

A. Informácie o účtovnej jednotke

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

RB II s. r. o.
Majerníkova 8
841 05 Bratislava

Účtovná jednotka **RB II s. r. o.** (ďalej len „účtovná jednotka“) bola založená 7.12.2009.
Do obchodného registra bola zapísaná 23.12.2009.
Účtovná jednotka je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 62210/B.

2. Hlavná činnosť účtovnej jednotky:

- realitná činnosť

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením účtovnej jednotky dňa 24.6.2013.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. V poznámkach sú uvedené ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach – v časti E,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy – v časti F,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy – v časti G,
- d) výnosoch – v časti H,
- e) nákladoch – v časti I,
- f) daniach z príjmov – v časti J,
- g) ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb – v časti N,
- h) prehľade zmien vlastného imania – v časti P.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi Postupmi účtovania v podvojnom účtovníctve. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia. K zmenám účtovných zásad a metód nedošlo.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

▪ Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).
Dlhodobý majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách znížených o oprávky.
Opravné položky k majetku tvorené neboli.

- **Zásoby**
Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- **Pohľadávky**
Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam.
Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa nere realizovali.

Pohľadávky s dobou splatnosti, odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti, odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že účtovná jednotka nebude schopná zinkasovať všetky čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť jeho vstupu do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

- **Krátkodobý finančný majetok**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, terminované vklady v bankách, iné krátkodobé vysoko likvidné investície s pôvodnou lehotou splatnosti do troch mesiacov a kontokorentné úvery.
- **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

- **Rezervy**
Rezervy sa vytvárajú, ak má účtovná jednotka súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov, a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

- **Záväzky**
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- **Výnosy**
Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

▪ **Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov je vo výške 23% daňového základu, ktorý je stanovený úpravou účtovného výsledku hospodárenia o položky zvyšujúce a znižujúce základ dane.

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Majetok sa začína odpisovať počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Zostatková hodnota majetku sa každoročne prehodnocuje s ohľadom na existujúcu možnosť zníženia hodnoty v dôsledku predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z používania majetku v budúcnosti.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacía cena je 1.700 Eur a menej, sa účtuje ako o zásobách.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

názov	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania
Stroje, prístroje	4	lineárna

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje v úhrne za účtovné obdobie sumu 1.700 Eur.

Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá smerom nahor.

Daňové odpisy sa uskutočňujú podľa Zákona o dani z príjmov č. 595/20013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovné odpisy nehmotného majetku sa uskutočňujú na základe odpisového plánu. O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávacía cena je 2.400 Eur a menej, sa účtuje priamo do nákladov pri uvedení majetku do používania na účtoch 518 – Ostatné služby. Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

názov	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania
Softvér	5	lineárna

Pozemky sa neodpisujú.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

▪ Pohľadávky

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky /poskytnuté pôžičky/	8 019	-	8 019
Dlhodobé pohľadávky spolu	8 019	-	8 019
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	-	-	-

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	-	30
Krátkodobé pohľadávky spolu	-	30
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 019	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-

Dlhodobé pohľadávky spolu	8 019	-
---------------------------	-------	---

▪ **Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Účtovná jednotka vedie pokladnicu a má zriadený jeden bežný bankový účet. Iný krátkodobý finančný majetok nevlastní. Účtom v banke môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 558	955
Bežné bankové účty	17 385	32 310
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	18 943	33 265

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

▪ **Základné imanie**

Základné imanie účtovnej jednotky je 5.000 Eur a je splatené v plnom rozsahu

▪ **Informácie o záväzkoch**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	17 616	31 718
Krátkodobé záväzky spolu	17 616	31 718
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

H. Informácie o výnosoch

▪ **Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Realitná činnosť	Iné
---------------	------------------	-----

a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
SR	-	81 359	-	-
Spolu	-	81 359	-	-

▪ **Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	81 359
Tržby za tovar, materiál	-	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	-	81 359

▪ **Informácie o výnosoch z finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	137	290
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Kreditné úroky	137	290

I. Informácie o nákladoch

▪ **Informácie o nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	301	72 853
- notárske poplatky	-	396
- právne služby	-	2 156
- účtovníctvo	100	-
- sprostredkovateľské provízie	-	47 782
- podnájom, prevádzkové náklady	-	9 981

- ostatné služby /marketing,poštovné,administratíva.../	201	12 538
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	20	2 355
dane a poplatky, spotreba kolkov	20	2 355
Finančné náklady, z toho:	66	87
bankové poplatky	66	87

J. Informácie o dani z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-250	x	x	6 349	x	x
teoretická daň	x	58	23,00	x	-	19,00
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	4	1	0,02
Výnosy nepodliehajúce dani	-4	-0,92	-0,37	-23	-4	-0,06
Umorenie daňovej straty	x	x	x	-733	-139	-2,19
Spolu	-254	-58	-23,37	5 597	1 063	16,74
Splatná daň z príjmov	x	-	-	x	1 063	16,74
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	x	x
Celková daň z príjmov	x	-	-	x	1 063	16,74

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje podmienené záväzky a majetok

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Roberts & Boyd, s.r.o.	08	133	9 266
Roberts & Boyd, s.r.o.	03	-	10 701

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31.12.2013 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2013.

P. Prehľad zmien vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č.1:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	216	264			480
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov		4 116			4 116
Neuhradená strata minulých rokov	-906		-906		-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 286	-250		5 286	-250

Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č.2:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	216				216
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov		-906			-906
Výsledok hospodárenia bežné	-906	5 286	-906		5 286

ho účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					