

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno účtovnej jednotky:	IFR Invest s. r. o.
Sídlo účtovnej jednotky:	Štúrova 11 811 02 Bratislava
Dátum založenia účtovnej jednotky:	12.11.2009
Dátum zápisu do Obchodného registra:	01.12.2009
Identifikačné číslo:	45 296 871

A.b) Opis hospodárskej účtovnej jednotky:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

A.c) Priemerný počet pracovníkov počas účtovného obdobia:

Účtovná jednotka nezamestnávala pracovníkov počas účtovného obdobia.

A.d) Údaje o neobmedzenom ručení

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom.

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 1.januára do 31.decembra 2013.

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená dňa 06.05.2013 príslušným orgánom účtovnej jednotky.

C. Informácie o konsolidovanom celku, ktorého je účtovná jednotka súčasťou

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

D. Ďalšie informácie

Rozpracované v častiach E, F, G, H, I, J, K, M, N, O, P, R

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E.a) Účtovná jednotka predkladá riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti.

E.b) Účtovná jednotka neuskutočnila zmeny účtovných zásad a účtových metód počas účtovného obdobia.

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na:

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou účtovná jednotka oceňovala obstarávacou cenou.
- 2) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou účtovná jednotka neeviduje.
- 3) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou účtovná jednotka oceňovala obstarávacou cenou.
- 4) Účtovná jednotka nevytvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
- 5) Účtovná jednotka nevlastní dlhodobý finančný majetok.
- 6) Účtovná jednotka nenakupovala zásoby obchodného tovaru.
- 7) Účtovná jednotka nevytvorila zásoby vlastnou výrobou.
- 8) Pohľadávky účtovná jednotka oceňovala menovitou hodnotou.
- 9) Krátkodobý finančný majetok účtovná jednotka oceňovala menovitou hodnotou.
- 10) Záväzky účtovná jednotka oceňovala menovitou hodnotou.

E.d) Odpisový plán dlhodobého majetku a spôsob jeho zostavenia

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého majetku bol upravený interným predpisom, v ktorom účtovná jednotka vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého majetku sa rovnajú.

Dlhodobý majetok, ktorého obstarávací cena nepresiahla sumu 1700 €, účtovná jednotka účtovala priamo do spotreby prostredníctvom účtu 501 – Spotreba materiálu.

Tabuľkový prehľad účtovných odpisov jednotlivých kategórií dlhodobého majetku

Druh dlhodobého majetku	Metóda odpisovania	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	Lineárna	20	5
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Lineárna	4	25
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Lineárna	6	16,66
Softvér	Lineárna	4	25

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						
Prírastky		3 000						
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		3 000						
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						
Prírastky		438						
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		438						
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						
Stav na konci účtovného obdobia		2 562						

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

2. Dlhodobý hmotný majetok

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	B	c	d	e	F	g	H	I	J
Prvotné Oceánie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	119 406	999 906	62 498				289 484	106 231	1577525
Prírastky	62 176	334 252	154 961				558 058	25 895	1135342
Úbytky								132 126	132 126
Presuny							-585817		-585817
Stav na konci účtovného obdobia	181 582	1334158	217 459				261 725	0	1994924
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		94 608	51 385						145 993
Prírastky		101 720	23 792						125 512
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		196 328	75 177						271 505
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	119 406	905 298	11 113				289 484	106 231	1431532
Stav na konci účtovného obdobia	181 582	1137830	142 282				261 725	0	1723419

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	F	G	H	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	90 000	513 000	58 400				39 672	99 917	800 989
Prírastky	29 406	486 906	4 098				249 812	6 314	776 536
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	119 406	999 906	62 498				289 484	106 231	1577525
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		25 650	36 500						62 150
Prírastky		68 958	14 885						
Úbytky									83 843
Stav na konci účtovného obdobia		94 608	51 385						145 993
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	90 000	487 350	21 900				39 672	99 917	738 839
Stav na konci účtovného obdobia	119 406	905 298	11 113				289 484	106 231	1431532

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku:

Účtovná jednotka má poistený majetok. Na motorové vozidlo má uzatvorené povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie.

3. Pohľadávky

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 966		4 966
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6 482		6 482
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 448	0	11 448

4. Finančné účty

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	150	62
Bežné bankové účty	61 158	41 294
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	61 308	41 356

5. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	461	1 264
Poistenie	461	1 264
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

G. Informácie k údajom vykazaným na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie

Údaje o vlastnom imaní sú bližšie rozpracované v časti P.

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-11 093
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-11 093
Iné	
Spolu	-11 093

2. Rezervy

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba C	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	600	600	600		600
Zostavenie ÚZ a DP	600	600	600		600

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia B	Tvorba C	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	600	2 542	600		2 542
Zostavenie ÚZ a DP	600	400	600		400
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	2 142	0		2 142

3. Závazky

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	811 140	404 178
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	811 140	404 178
Záväzky po lehote splatnosti		

4. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Všeobecná úverová banka	EUR	4,185	20.05.2016		166 663	233 331
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Výnosy z prenájmu		Tržby z predaja tovaru		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Slovenská republika	178 885	110 827	0	0		
Spolu	178 885	110 827	0	0		

2. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	178 885	110 827
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	178 885	110 827

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby:	11 176	10 801
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>11 176</i>	<i>10 801</i>
Ekonomické a admin. služby	7 435	6 735
Telefóny	3 741	4 066
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné náklady, z toho:	6 683	8 159
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Poplatky banke	499	430
Nákladové úroky	6 184	7 729
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach 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:	4 285	x	x	-11 082	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	4 848			2 574		
Výnosy nepodliehajúce dani	-7			-59		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-9 126					
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0	0	0	-8 566	0	0
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	0	0	x	0	0

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neeviduje údaje na podsúvahových účtoch.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje peňažné, resp. nepeňažné záväzky, ani žiadne iné finančné práva a povinnosti, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

M. Informácie k údajom o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nevyplatila žiadne odmeny členom orgánov spoločnosti ani neuskutočnila iné nepeňažné plnenia.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Účtovná jednotka neuskutočnila žiadne vzájomné obchody so spriaznenými osobami.

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti.

P. Prehľad zmien vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky C	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	850 000				850 000
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	12 604				12 604
Neuhradená strata minulých rokov	-3 019	-11 094			-14 113
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 093				-11 093
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 konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	850 000				850 000
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	12 604				12 604
Neuhradená strata minulých rokov	0	-3 019			-3 019
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 019	-8 074			-11 093
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					