

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Real Property Invest, s. r. o. („spoločnosť“) Syslia 25, 821 05 Bratislava
Dátum založenia	19. júna 2006
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	28. júna 2006
Hospodárska činnosť	- podnikateľské poradenstvo - prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov - prenájom hnuiteľných vecí

2. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za Real Property Invest, s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti Real Property Invest, s. r. o. za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie dňa 30.6.2014.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Konateľ Ing. Jaroslav Packa

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Ing. Jaroslav Packa	6 639,00	100,00	100,00	
Spolu	6 639,00	100,00	100,00	0,00

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

IČO

3	6	6	1	5	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	0	5	8	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch (r. 103 súvahy) a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch (r. 114 súvahy). Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO

3	6	6	1	5	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	0	5	8	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- g) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.

- h) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- i) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

- j) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- k) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

- l) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

- m) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 19 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

- p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 23 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku..

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
a	b	c
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy (amortizované náklady).

- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú trhovou cenou.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V účtovných postupoch nastali tieto zmeny:

- Zrušili sa účty mimoriadnych nákladov a mimoriadnych výnosov (účt.skupina 58,68) a v súvislosti s tým sa zrušili dane z príjmov za mimoriadnu činnosť. Sú len účty 591 Daň z príjmov splatná a 592 Daň z príjmov odložená – spoločnosti sa tieto účty netýkali
- Zrušili sa prevodné účty nákladov a výnosov 597,598,697,698 – spoločnosti sa tieto zmeny netýkali
- K vlastným akciám je povinnosť vytvárať rezervný fond vo vlastnom imaní na účtoch 421, 417 v súvislosti s ich vykazovaním v aktívach – spoločnosť nemá vlastné akcie

Nastali zmeny v účtovných výkazoch a poznámkach:

- Súvaha a výkaz ziskov a strát majú novú štruktúru. Položky za predchádzajúce obdobie boli preskupené a niektoré položky nie sú ešte vykázané plne podľa predpísaných riadkov – platia prechodné ustanovenia, ktoré sa v roku 2014 aplikovali.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s premietnutím zmien do vykázania predchádzajúceho obdobia na porovnanie.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO

3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ

2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova-né náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstaráva-ný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			6 311					6 311
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	6 311	0	0	0	0	6 311
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 682					3 682
Prírastky			2 629					2 629
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	6 311	0	0	0	0	6 311
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	2 629	0	0	0	0	2 629
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO

3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ

2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstaráva-ný DNM g			
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			6 311					6 311	
Prírastky								0	
Úbytky								0	
Presuny								0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	6 311	0	0	0	0	6 311	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			526					526	
Prírastky			3 156					3 156	
Úbytky								0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	3 682	0	0	0	0	3 682	
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia								0	
Prírastky								0	
Úbytky								0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 785	0	0	0	0	5 785	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	2 629	0	0	0	0	2 629	

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 105	1 057 296	112 568				2 260		1 270 229
Prírastky							27 969		27 969
Úbytky	2 257	509 701	24 145						536 103
Presuny			27 969				-27 969		0
Stav na konci účtovného obdobia	95 848	547 595	116 392	0	0	0	2 260	0	762 095
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		317 062	64 735						381 798
Prírastky		348 859	30 576						379 435
Úbytky		509 701	24 145						533 846
Stav na konci účtovného obdobia	0	156 221	71 166	0	0	0	0	0	227 387
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 105	740 233	47 833	0	0	0	2 260	0	888 431
Stav na konci účtovného obdobia	95 848	391 374	45 226	0	0	0	2 260	0	534 707

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

IČO

3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ

2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Dlhodobý hmotný majetok a	Besprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 105	1 243 283	88 356				2 260		1 432 004
Prírastky							24 212		24 212
Úbytky		185 988							185 988
Presuny			24 212				-24 212		0
Stav na konci účtovného obdobia	98 105	1 057 295	112 568	0	0	0	2 260	0	1 270 228
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		283 474	56 713						340 187
Prírastky		219 576	8 022						227 598
Úbytky		185 988							185 988
Stav na konci účtovného obdobia	0	317 062	64 735	0	0	0	0	0	381 797
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 105	959 809	31 643	0	0	0	2 260	0	1 091 817
Stav na konci účtovného obdobia	98 105	740 233	47 833	0	0	0	2 260	0	888 431

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	872 254
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia a	Druh poistenia b	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne e
		2013 c	2014 d	
Automobily	havarijné a povinné zmluvné	440	440	Uniqa, Kooperativa
Nehnuteľnosť	Poistenie nehnuteľostí	116 879	116 879	Uniqa

2. Pohľadávky

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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 združeniu	a		
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 156	11 671	14 827
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združeniu	a		
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	36 851		36 851
Iné pohľadávky	820 000		820 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	860 007	11 671	871 678

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	11 671	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	860 007	163 640
Krátkodobé pohľadávky spolu	871 678	163 640
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1 2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
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					
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 % a z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 1 080 dní 100 %.

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1652	1703
poistné	1652	1703
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Nájomné a poradenské služby		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 799	
	12 799	

3. Finančné účty

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	7 311	1 627
Bežné bankové účty	1 359	1 327
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	8 670	2 954

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie vo výške 6 639 EUR bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 664 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa znížil v položke „Neuhradená strata“ o 11 976 EUR a v položke „Nerozdelený zisk minulých rokov“ sa zvýšil o 24 698 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2013.

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	64 300
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	64 300
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	64 300

2. Záväzky

2.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Záväzky po lehote splatnosti	1 360	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	163 220	128 544
Krátkodobé záväzky spolu	164 580	128 544
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Bežná lehota splatnosti záväzkov je 14 dní.

3. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti i d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					
Dobry Chlebík	EUR	0	31.12.15	27 000	27 000
Freemage s.r.o.	EUR	0	31.12.15	160	7 650
Ing. Roman Začka	EUR	0	31.12.15	26 000	22 000
Krátkodobé pôžičky					
Voči spoločníkom – p.Packa	EUR	0	31.12.15		

4. Bankové úvery

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti i d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Tatra Banka	EUR	1m Bribor + 1,9%p. a	29.6.2018	0	60 091
Tatra Banka	EUR	1m Bribor + 2,5%p. a.	28.9.2018	96 486	151 730
Krátkodobé bankové úvery					
Tatra Banka	EUR		31.8.2015	19 119	21 542
Tatra Banka	EUR			0	17 169

5. Časové rozlíšenie

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	347	12 384
Nájomné a prevádzkové náklady	347	12 384

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01 a 05 výkazu ziskov a strát)

Názov položky	nájom		poradenstvo	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovenská republika	24 213	164 201	160 246	184 417
Spolu	24 213	164 201	160 246	184 417

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 645	301
Poistné plnenie	1 645	
Ostatné		301
Finančné výnosy, z toho:		27 587
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	133 795	27 584
Výnosové úroky z bežného účtu	2	0
Úroky z pôžičky	133 793	27 584

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	184 459	348 618
Tržby za tovar	5 576	7 029
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	388 700	159 583
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 645	301
Čistý obrat celkom	580 380	515 531

VI. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	191 818	170 704
Správa objektov	12 682	47 648
Ekonomické služby, poradenstvo	130 540	85 550
IT služby	50	1 315
Opravy	44 834	26 558
Ostatné	3 640	9 633
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 757	6 823
poistné	1 757	5 959
ostatné		864
Finančné náklady, z toho:	34 744	#ODKAZ!
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>34 744</i>	<i>14 120</i>
bankové poplatky	5 479	5 959
nákladové úroky	29 266	8 161

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred teoretická daň	16 491		100,00 %	83 566		100,00 %
		3 628	22,00 %		19 220	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 363	2 280	13,83 %	200	46	0,06 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 231	-1 811	-10,98 %		0	0,00 %
Vplyv nevykázanvej daňovej pohľadávky		0			0	
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Spolu	18 623	4 097	24,84 %	83 766	19 266	23,06 %
Splatná daň z		4 097	24,84 %		19 266	23,06 %
Odložená daň z			0,00 %			0,00 %
Celková daň z		4 097	24,84 %		19 266	23,06 %

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neučtuje na podsúvahových účtoch.

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych orgánov neboli vyplatené žiadne odmeny.

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie so spriaznenými osobami.

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

XII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	24 698			64 300	88 998
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	64 300	12 394		-64 300	12 394
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Spolu	96 301	12 394	0	0	108 695

Poznámky Úč POD 3 - 04

IČO 3 6 6 1 5 1 1 1

DIČ 2 0 2 2 2 0 5 8 1 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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov				24 698	24 698
Neuhradená strata minulých rokov	-11 976			11 976	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	36 674	64 300		-36 674	64 300
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Spolu	32 001	64 300	0	0	96 301