

**Poznámky k účtovnej závierke**  
**01.01.2014 - 31.12.2014 ( v celých eurách )**

**Základné údaje o účtovnej jednotke :**

**Obchodné meno : Reality Invest SK, s.r.o.**

Právna forma účtovnej jednotky : spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo účtovnej jednotky : Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica

Dátum založenia : 17.02.2005

Dátum zápis OS do OR : 26.02.2005

Obchodný register : Obchodný register Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka 13443/S

IČO : 36427951

DIČ : 2021969928

IČ DPH : SK2021969928

## I. Všeobecné údaje o účtovnej jednotke

### Predmet činnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod ) v rozsahu voľných živností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- Uskutočňovanie stavieb a jej zmien
- Výkon činnosti stavebného dozoru
- Reštaurovanie s výnimkou kultúrnych pamiatok
- Reklamná a propagačná činnosť
- Sprostredkovanie činností v oblasti zabezpečovania správy, služieb, opráv a údržby rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- Inžinierska činnosť v stavebníctve
- Zabezpečovanie vyjadrení, rozhodnutí a ostatných podkladov pre vydanie územných rozhodnutí stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí
- Poradenská a konzultačná činnosť v oblasti investičnej výstavby

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky účtovná jednotka neeviduje zamestnancov

Účtovná jednotka nie je ručiacim spoločníkom v žiadnej účtovnej jednotke

Účtovná závierka za rok 2013 bola konateľom spoločnosti schválená ku dňu 25.03.2014, konateľ spoločnosti Ing. Martin Hrnčiar vykázanú účtovnú stratu za rok 2013 preúčtoval na stratu minulých období.

V roku 2007 došlo k zmene vlastníctva a k zmene hlasovacích práv spoločníkov. Dňa 16.03.2007 na základe Zmluvy o prevode obchodného podielu na inú osobu sa treťou spoločníčkou spoločnosti stala JUDr. Marta Todeková, ktorá nadobudla vstupom do spoločnosti 70 hlasovacích práv. Týmto vstupom nového spoločníka došlo aj k zmene základného imania, ktoré sa zvýšilo 6971 €.

Spoločnosť zmenila sídlo spoločnosti a novým sídlom sa stala Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica.

**Orgány spoločnosti****Druh**

Valné zhromaždenie  
Konatelia

Schvaľovací orgán  
štatutárny orgán

**Zoznam členov orgánov**

Konatelia

Meno a priezvisko

Funkcia

Ing. Martin Hrnčiar  
Mgr. Stanislav Rajnoha  
JUDr. Marta Todeková

konateľ  
konateľ  
konateľ

Spoločnosť nemá založenú dozornú radu

**Štruktúra vlastníkov**

VLASTNÍCI	PODIEL NA ZI TIS.SK	PODIEL	HLASOVACIE PRÁVA	KOMENTÁR
Ing. Martin Hrnčiar	2,33 tis	1/3	70	
JUDr. Marta Todeková	2,33 tis	1/3	70	
Oľga Hrnčiarová	2,33 tis	1/3	70	

Účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

**II. Účtovné metódy a zásady**

Účtovná jednotka neuplatňovala zmeny účtovných zásad a metód, ktoré by mali vplyv na vývoj hospodárskeho výsledku spoločnosti

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnými nákladmi a neeviduje dlhodobý nehmotný obstaraný vlastnými nákladmi a kúpou.

Účtovná jednotka eviduje dlhodobý hmotný majetok na r. S04 vo výške 364 952 € Brutto.  
Členenie majetku :

Obstarávaný dlhodobý majetok r.S06 : 364 952 €  
Dolný Kalník, Martin – 042001

7 918 € – pozemky pre výstavbu radových domov ( realizácia predpoklad 2016 )  
Celková výmera k 31.12.2012 21 203 m<sup>2</sup>

Pozemky Bystrička – 042 003  
315 342,23 € - v rozlohe 51 747 m<sup>2</sup>

Projektová dokumentácia – výstavba Kalník  
27 585,89 € - 042004- predmet obstaranie bytových jednotiek

Pozemky Priekopa – 042 005  
4 315,21 € - v rozlohe 832 m<sup>2</sup>

Projekty priekopa – 042006  
3 151,60 € - predmet obstaranie bytového domu

Účtovná jednotka neúčtuje o zákazkovej výrobe na riadku.

Na riadku S015 neeviduje zásoby k 31.12.2014

Účtovná jednotka neeviduje na riadku S018 pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti dlhšej ako jeden rok.

Účtovná jednotka eviduje pohľadávky krátkodobé na riadku S020 vo výške 87 € - pohľadávky ostatné vzniknuté z predaja časti pozemku v roku 2009 – p. Balšianková.

Účtovná jednotka eviduje krátkodobý finančný majetok na riadku S055 – nominálna hodnota vo výške 1760,19 €.

Z toho na účtoch v bankách 1 634,26 € – Bežný účet Tatra banka  
Pokladnica nevykazuje zostatok 15,00 €

Účtovná jednotka neeviduje na strane aktív náklady budúcich období na S063 vo výške 0,- €

Účtovná jednotka eviduje záväzky na riadku S034 v nominálnej hodnote vo výške 360 098,00 €.

V členení :

Rezervy krátkodobé – vytvorené rezervy na služby a dodávky týkajúce sa roku 2013 v sume :  
150 € riadok S043 – účet 323 - účtovníctvo pre Daň z príjmov

2 822 € riadok S035 – účet 476 dlhodobé rezervy – účtovníctvo pre DzP 2007-2010

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani

Záväzky krátkodobé: S034 - 336 976,-€

Záväzky z obchodného styku S039 vo výške 478,- € prenájom kancelária rok 2011  
478,-€ prenájom kancelária rok 2012  
478,-€ prenájom kancelária rok 2013  
478,-€ prenájom kancelária rok 2014

Záväzky voči spoločníkom S0112	336 841,00 €
365 001 p. Hrnčiar, p. Hrnčiarová	320 907,82 €
365 002 p. Todeková	4 819,39 €
364001 p. Hrnčiar 2007	5 386,90 €
364002 p. Todeková 2007	2 693,47 €
364003 p. Hrnčiar 2008	2 022,64 €
364004 p. Todeková 2008	1 011,32 €

Daňové pohľadávky a dotácie S053 - 570,00 € - DPH rok 2009 dodatočné daňové priznania vo výške 529,99 EUR, rok 2014 III.Q.14 a IV.Q.2014 vo výške 39,82 EUR

Z toho finančná výpomoc z nebankových subjektov 17 421,00 €

Pôžička p.Mgr.Rajnoha – konateľ spoločnosti, 7 421,- €

Pôžička p.JUDr.Todeková – konateľ spoločnosti 10 000,- €

Bankové úvery spoločnosť neeviduje

Účtovná jednotka neeviduje deriváty a majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

### III. Údaje o aktívach

Účtovná jednotka vykazuje obstarávaný dlhodobý hmotný majetok na riadku S06 vo výške v obstarávacej cene 364 952,- €.

V nasledovnom členení :



Hospodársky výsledok Zisk ( + ) strata ( - )	- 810,53 €
Fondy	0,00 €
Rozdelenie zisku spoločníkom	0,00 €
Základné imanie	0,00 €

Hospodársky výsledok rozdelený na základe zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 25.03.2014 a to poníženie na účty záväzkov voči spoločníkom nasledovne :

Účet 364001 p. Hrnčiar + p. Hrnčiarová vo výške 2/ 3 t.j.	540,57EUR
Účet 364002 p. Todeková vo výške 1/3 t.j.	270,28 EUR

Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou 6 971 € 100% podiel

Účtovná jednotka nevykazuje zisk alebo stratu účtovanú priamo do vlastného imania

Prehľad zmien vlastného imania:

POLOŽKA	STAV 1.1.	ZVÝŠENIE	ZNÍŽENIE	STAV K 31.12.	KOMENTÁR
ZI zapísané v OR	6 971	0	0	6 971	-
ZI nezapísané v OR	-	0	-	0	-
Vlastné akcie a podiely	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	
Oceňovacie rozdiely	0	0	0	0	
Fondy tvorené zo zisku	1110	0	0	1110	
Nerozdelený zisk	0	0	0	0	
Nerozdelená strata	-811	0	811	0	
Účtovný zisk alebo účtovná strata		-928,00	0	-928,00	
<b>Spolu</b>	<b>7271</b>	<b>-928</b>	<b>811</b>	<b>7153</b>	

## V. Cudzie zdroje

Krátkodobé rezervy S089 tvorba v roku 2013 - 150 € účtovníctvo pre daň z príjmov 2013.

Veková štruktúra záväzkov

Účtovná jednotka eviduje záväzky z obchodného styku na území SR vo výške 1911,68 € na riadku S039 nasledovne :

Po lehote splatnosti 321 :	1792,68€
Do lehoty splatnosti	119,00€

Účtovná jednotka netvorí tvorbu SF na sociálne účely pre zamestnancov

Finančné výpomoci

Spoločnosť eviduje na účte 249 krátkodobé finančné výpomoci vo výške riadok S049 vo výške 17421,00 €.

Príjmy budúcich období

Spoločnosť na účte príjmov budúcich období neeviduje žiadne zostatky .

Položky zvyšujúce základ dane

HV pred zdanením r.100 - 928,00 €

Na riadku 100 trvalo neuznané :

Zaplatená daň z bankových úrokov

Daňová licencia+zrušenie odloženej dane + 339,27

**Celkom položky zvyšujúce základ dane :**

Položky znižujúce základ dane bankové úroky: - 0,12

Daňová strata - 588,85 EUR

**VI. Údaje o rozhodujúcich nákladoch a výnosoch – spoločnosť neeviduje rozhodujúce náklady a výnosy v svojom účtovníctve.**

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti - 499,00 €

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 93,00 €

Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti 0,00 €

Daň z príjmov splatná - 336,00 €

Hospodársky výsledok po zdanení - 928,00 €

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie : - 928,00 €

Prehľad o nákladoch spoločnosti :

501 0 €

502 0 €

503 0 €

504 0 €

511 0 €

512 0 €

513 0 €

518003

Právne, účtovníctvo, poštovné 150,- €

518002

Nájomné Partizánska cesta 71 398,28 €

532001

Daň z nehnuteľností 97,89 €

538001

Kolkové známky 0,00 €

538002

Notárske poplatky 0,00 €

541001

ZC predaného majetku

545001

Ostatné pokuty a penále DU

546001

Odpis pohľadávky DU

551001	
Odpis DHIM	
568001	
Bankové poplatky	92,80 €
591001	
DzP splatná z BČ	339,27 €
592001	
Celkom trieda 5	928,24 €

Prehľad o tržbách spoločnosti

641001	
Tržby z predaja DHIM	0 €
648001 Ostatné výnosy	0 €
662001	
Úroky z BU	0,12 €
Celkom trieda 6	0,12 €

Spoločnosť nevykazuje položky mimoriadne týkajúce sa minulých období.

REALITY INVEST SK s.r.o.  
 Konateľ  
 Mgr. Stanislav Rajnoha