

## INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Spoločnosť MP Real Invest, a.s. (ďalej len Spoločnosť) so sídlom Hodžovo námestie 4, 811 06 Bratislava, bola založená 16.04.1999 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 4.5.1999. IČO: 36 531 804. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sa, vložka číslo: 2305/B.

### 2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- sprostredkovateľská činnosť a reklamná činnosť.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4. Informácie o skupine

Najvyšším podnikom v konsolidácii (ktorého vlastníkom už nie sú žiadne iné spoločnosti) je Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Viedeň.

Materským podnikom v konsolidácii je spoločnosť Raiffeisen Property Management GmbH, Viedeň.

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je RPM GmbH, Lehargasse 11, Viedeň.

### 5. Zamestnanci

	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

### 6. Údaje o neobmedzenom ručení

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

### 7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 04.12.2015.

### 8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 a výročnou správou za rok 2014 bola uložená do registra účtovných závierok 21.12.2015.

### 9. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

## INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Raiffeisen Property Management GmbH	4 647 160	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>4 647 160</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

## INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie účtovnej závierky k 31. decembru 2015 vo výške 8 700 EUR vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 bola vykázaná vo výške 8 180 EUR ako krátkodobá zákonná rezerva.

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

### (b) Dlhodobý nehmotný majetok 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.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, kedy bol uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, kedy bol uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Inventár a ostatné zariadenie	4 až 6	lineárna	16,66 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 37.116 tis. EUR.

### (c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

### (d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

### (e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

### (f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### (g) Rezervy

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.

**(h) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

**(i) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(k) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená opravná položka
Pohľadávky	12 048	12 048

Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia.

**(l) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(m) 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.

**INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT****1. Goodwill / záporný goodwill**

Nemá náplň

**2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Nemá náplň

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, sociálneho fondu a odloženej dane) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>89 851</b>	<b>3 085 459</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	89 851	3 085 459
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>581 990</b>	<b>84 294</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	580 454	79 665
Záväzky po lehote splatnosti	1 536	4 629

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách 31.12.2015	Suma istiny v eurách 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
RPN Verwaltungs GmbH	EUR	3 M- Euribor +4,25 %		0	3 000 000
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>				0	
RPN Verwaltungs GmbH	EUR	3 M- Euribor +4,25 %		700 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>700 000</b>	<b>3 000 000</b>

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Ročný úrok %	Splatnosť	Stav k 31. 12. 2015	Stav k 31. 12. 2014
Bankový úver krátkodobý	EUR	Euribor+2%	15.7.2015	0	818 804
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>0</b>	<b>818 804</b>
Bankový úver dlhodobý				0	0
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>818 804</b>

#### Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	14 258 482	14 583 761
– odpočítateľné	-1 104	-6 367
– zdaniteľné	14 259 586	14 590 128
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	74 001	520 012
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	74 001	520 012
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>3 153 146</b>	<b>3 322 830</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-169 684</b>	<b>41 407</b>
Zaučtovaná ako náklad	-169 684	41 407
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

#### 4. Informácie o vlastných akciách

Nemá náplň

#### 5. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Nemá náplň

IČO			3	6	5	3	1	8	0	4
DIČ	2	0	2	0	1	5	2	0	0	2

## INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok – nemá náplň

### 2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

### 3. Ostatné finančné povinnosti - nemá náplň

### 4. Najatý majetok - nemá náplň

### 5. Prenajatý majetok - nemá náplň

## INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností.