

**Poznámky k účtovnej závierke**  
**01.01.2015 - 31.12.2015 ( 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 2014 bola konateľom spoločnosti schválená ku dňu 31.03.2015, konateľ spoločnosti Ing. Martin Hrnčiar vykázanú účtovnú stratu za rok 2014 vo výške 928,12 EUR ponechal na účte straty 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 zvierku.

**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 365 462 € Brutto.  
Členenie majetku :

Obstarávaný dlhodobý majetok r.S06 : 365 462 €  
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  
Projekty Bystrička – 042007  
6638,78 € - predmet obstarania bytového domu

Účtovná jednotka neúčtuje o zákazkovej výrobe na riadku.

Na riadku S015 neeviduje zásoby k 31.12.2015

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 1555,24 €.

Z toho na účtoch v bankách 1540,22 € – Bežný účet Tatra banka  
Pokladnica nevykazuje zostatok 15,02 €

Účtovná jednotka neeviduje na strane aktív náklady budúcich období

Účtovná jednotka eviduje záväzky na riadku S034 v nominálnej hodnote vo výške 358753,00 €.

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 v roku 2015 odpísané do výnosov  
2 822 € riadok S035 – účet 476 dlhodobé rezervy – účtovníctvo pre DzP 2007-2010 v roku 2015  
odpísané do výnosov – do 31.12.2015 nebola prijatá žiadna faktúra  
Účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani  
Záväzky krátkodobé: S034 - 358 753,-€

Záväzky z obchodného styku S039 vo výške 478,- € prenájom kancelária rok 2011-úhrada 2015  
478,-€ prenájom kancelária rok 2012- úhrada 2015  
478,-€ prenájom kancelária rok 2013-úhrada 2015  
478,-€ prenájom kancelária rok 2014 –úhrada 2015

Záväzky voči spoločníkom S042	357 793,00 €
365 001 p. Hrnčiar, p. Hrnčiarová	320 907,82 €
365 002 p. Todeková	4 819,39 €
365 003 Záväzky p.Hrnčiar 2015	4 833,34 €
365 004 Záväzky p. Hrnčiar I 2015	12 785,87 €
365 005 Záväzky p. Todeková	3 333,34 €
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 S019 - 530,00 € - DPH rok 2009 dodatočné  
daňové priznania vo výške 529,99 EUR

Z toho finančná výpomoc z nebankových subjektov 17 421,00 € v roku 2015 vrátené  
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 365 462,- €.

V nasledovnom členení :

Majetkové účty : riadok S06

Účet	Cena obstarania	Stav k 01.01	úbytky	prírastky	Stav k 31.12
013	0	0	0	0	0
021	0	0	0	0	0
022	0	0	0	0	0
042	364952	364952	0	510	365462
	364952	364952	0	510	365462

Spoločnosť v roku 2015 navýšila obstaranie dlhodobého majetku o 510 EUR – bytový dom Priekopa.

Krátkodobé pohľadávky celkom S020 – 87 €

Tvorba opravných položiek celkom korekcia 0,- €

Peniaze S021 15,02 €

Účty v bankách S021 1540,22 €

Spolu 1555,24 €

Krátkodobé pohľadávky

MAJETOK	RIADOK	STAV 1.1	PRÍRASTKY	ÚBYTKY, OPRAVNÉ POLOŽKY	STAV 31.12.
Pohľadávky z obch.styku	S017	0	0	0	0
Pohľadávky	S018 až S020	657	0	40	617
Z toho	S019	570	0	40	530
	S020	87	0	0	87

Veková štruktúra pohľadávok

Účtovná jednotka eviduje pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky po lehote splatnosti menej

ako jeden rok : 0 EUR

Pohľadávky do lehoty splatnosti : 0 EUR

Pohľadávky pôžička po lehote splatnosti : 0 EUR

Pohľadávky po lehote splatnosti dlhšej ako jeden rok a menej ako 5 rokov: 87 EUR

### IV. Vlastné imanie

Štruktúra základného imania

OBCHODNÝ PODIEL	ZAPÍSANÉ	NEZAPÍSANÉ	SPOLU	SPLATENÉ	PRÁVA SPOJENÉ S PODIELOM
Ing. Martin Hrnčiar	2 323,57	0	2 323,57	2 323,57	Majiteľ
Oľga Hrnčiarová	2 323,57	0	2 323,57	2 323,57	Majiteľ

JUDr. Marta Todeková	2 323,57	0	2 323,57	2 323,57	Majiteľ
Spolu	6 970,71	0	6 970,71	6 970,71	

Rozdelenie hospodárskeho výsledku

Rozdelenie hospodárskeho výsledku za predchádzajúce obdobie 2014

Hospodársky výsledok Zisk ( + ) strata ( - )	- 928,12 €
Fondy	0,00 €
Rozdelenie zisku spoločníkom	0,00 €
Základné imanie	0,00 €

Hospodársky výsledok bol ponechaný na účte 429001 a ostal nerozdelený na základe zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 31.03.2015. :

Účet 364001 p. Hrnčiar + p. Hrnčiarová vo výške 2/ 3 t.j. 0,- EUR

Účet 364002 p. Todeková vo výške 1/3 t.j. 0,- 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	-928		-928	-928	
Účtovný zisk alebo účtovná strata		2208	0	2208	
<b>Spolu</b>	<b>7153</b>	<b>2208</b>	<b>-928</b>	<b>9361</b>	

## V. Cudzie zdroje

Krátkodobé rezervy spoločnosť netvorí.

## Veková štruktúra záväzkov

Účtovná jednotka eviduje záväzky z obchodného styku na území SR vo výške 0,- € na riadku S039 nasledovne :

Po lehote splatnosti 321 :	0,-€
Do lehoty splatnosti	0,-€

Účtovná jednotka netvorí tvorbu SF na sociálne účely pre zamestnancov

## Finančné výpomoci

Spoločnosť neviduje na účte 249 krátkodobé finančné výpomoci vo výške riadok S045.

## Príjmy budúcich období

Spoločnosť na účte príjmov budúcich období neviduje žiadne zostatky .

## Položky zvyšujúce základ dane

HV pred zdanením r.100	1728,15 €
Na riadku 100 trvalo neuznané :	
Zaplatená daň z bankových úrokov	
Daňová licencia	+ 960,00 €
<b>Celkom položky zvyšujúce základ dane :</b>	

Položky znižujúce základ dane bankové úroky:	- 0,10
--	--------

Kladný daňový základ	2 688,05 EUR
----------------------	--------------

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

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 783,00 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 95,00 €
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0,00 €
Daň z príjmov splatná	- 960,00 €

Hospodársky výsledok po zdanení	1728,00 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie :	1728,00 €

## Prehľad o nákladoch spoločnosti :

501	0 €
502	0 €
503	0 €
504	0 €
511	0 €
512	0 €
513	0 €
518003	
Právne, účtovníctvo, poštovné	2971,49 € - rozpustenie rezervy 2007-2014
518002	
Nájomné Partizánska cesta 71	- 99,57 €
532001	
Daň z nehnuteľností	89,07 €
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	94,80 €
591001	
DzP splatná z BČ	960,00 €
592001	
Celkom trieda 5	928,24 €

Prehľad o tržbách spoločnosti

641001	
Tržby z predaja DHIM	0 €
648001 Ostatné výnosy	0 €
662001	
Úroky z BU	0,10 €
Celkom trieda 6	0,10 €

Spoločnosť nevykazuje položky mimoriadne týkajúce sa minulých období.

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