

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	REAL ESTATE FIRM s. r. o. (spoločnosť) Zámočnícka 8, 811 03 Bratislava Prevádzka – vlastné nehnuteľnosti: Križkova 9, 811 03 Bratislava Panenská 21, 811 03 Bratislava
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	07.09.2010
Dátum založenia	20.08.2010
Hospodárska činnosť	– Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností.

Spoločnosť sa na základe zmluvy o zlúčení dňom 01.04.2015 zlúčila so spoločnosťou Anziano, s.r.o., ktorá ku dňu 01.04.2015 zanikla dobrovoľným výmazom a spoločnosť Real Estate Firm, s.r.o sa stala jej právnym nástupcom a prevzala na seba všetky aktíva a záväzky spoločnosti Anziano, s.r.o.

2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31.12.2015 a k 31.12.2014 neevduje žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť REAL ESTATE FIRM s. r. o. a bola zostavená za obdobie od 01. januára 2015 do 31. decembra 2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Jediný spoločník schválil účtovnú závierku za rok 2014 dňa 25.09.2015, kde rozhodol o preúčtovaní straty vo výške 160 705 EUR na účet neuhradených strát minulých rokov.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Ing. Roman Fečík od 07.11.2014
	Konateľ	JUDr. Robert Orawetz do 06.11.2014

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %
	v EUR	v %	
RFG Invest, s.r.o. od 29.10.2014	2 986 449	100	100
COLPETRONE LIMITED do 28.10.2014	2 986 449	100	100

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 23.10.2014 došlo k prevode obchodného podielu zo spoločnosti COLPETRONE LIMITED na slovenskú spoločnosť RFG Invest, s.r.o.

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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.
- Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

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 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. Provízie z poistenia sa účtujú do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia.
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 vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov. Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie podniku vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. 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; obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo),
- b) dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
- c) pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,
 Pri pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje ich hodnota v čase účtovania a vykazovania.
- d) krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
- e) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,
- f) záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- g) rezervy – v očakávanej výške záväzku
- h) 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.
- i) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,
- j) daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely,
- k) 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. 22 %.

9. 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Plán odpisov
 Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 - 40 rokov	5,0 %
Samostatné hnutelné veci	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú v zmysle zákone o daniach z príjmov pre rovnomerné odpisovanie.

10. **Cudzia 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.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 4 a 5.

Spoločnosť v rámci zlúčenia nadobudla nehnuteľnosť na Panenskej ulici v Bratislave spolu s iným dlhodobým majetkom.

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ **2 0 2 3 0 9 9 4 6 3**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2015

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
A	B	c	d	E	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Prírastky	441 000	1 567 232	12 718	0	0	0	0	0	2 020 950
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	631 544	0	0	0	0	(631 544)	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	441 000	4 167 232	17 270	0	0	0	0	0	4 625 502
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	629 919	4 301	0	0	0	0	0	634 220
Prírastky	0	134 139	4 136	0	0	0	0	0	138 275
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	764 058	8 437	0	0	0	0	0	772 495
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 338 537	251	0	0	0	631 544	0	1 970 332
Stav na konci účtovného obdobia	441 000	3 403 174	8 833	0	0	0	0	0	3 853 007

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ **2 0 2 3 0 9 9 4 6 3**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	462 600	3 795	0	0	0	0	0	466 395
Prírastky	0	167 319	506	0	0	0	0	0	167 825
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	629 919	4 301	0	0	0	0	0	634 220
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 505 856	757	0	0	0	631 544	0	2 138 157
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 338 537	251	0	0	0	631 544	0	1 970 332

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 011 súvahy)

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok k 31.12.2015 a k 31.12.2014.

3. Pohľadávky (r. 041 a r. 053 súvahy)

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2015)					
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 1.1.2015	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	19 623	0	0	19 623	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	19 623	0	0	19 623	0

Prechádzajúce účtovné obdobie (rok 2014)					
Pohľadávky	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	0	19 623	0	0	19 623
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	19 623	0	0	19 623

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	38 508	0	38 508
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 508	0	38 508

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 371	19 623	27 994
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 371	19 623	27 994

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316).

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	771	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	265 644	121 706
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	266 415	121 706

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 722	2 399
Nájomné	0	1 073
Poistenie majetku	2 667	1 313
Ostatné	55 #	13
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nájomné faktúrované vopred na rok 2014	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	2 722	2 399

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie k 31.12.2015:

Základné imanie k 31.12.2015 pozostáva z vkladu jediného spoločníka RFG INvest, s.r.o. v celkovej výške 2 986 449 eur a je tvorené peňažným vkladom, splateným v plnej výške. Spoločnosť nevytvorila zákonný rezervný fond pri vzniku spoločnosti.

Základné imanie k 31.12.2014:

Základné imanie k 31.12.2014 pozostáva z vkladu jediného spoločníka RFG INvest, s.r.o. v celkovej výške 2 986 449 eur a je tvorené peňažným vkladom, splateným v plnej výške. Spoločnosť nevytvorila zákonný rezervný fond pri vzniku spoločnosti.

V priebehu roka 2014 došlo k prevode obchodného podielu zo spoločnosti COLPETRONE LIMITED na tuzemskú spoločnosť RFG Invest, s.r.o.

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

2. Rezervy (r. 136 súvahy)

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2015)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2015				k 31. 12. 2015
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	500	500	0	500
Zákonné rezervy:					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	500	500	500	0	500
Rezerva na emisie	0	0 0	0	0	0
Zákonné rezervy spolu	500	500	500	0	500
Ostatné rezervy:					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy spolu	0 0	0	0	0	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	500	500	0	500
Zákonné rezervy:					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	500	500	500	0	500
Rezerva na emisie	0	0 0	0	0	0
Zákonné rezervy spolu	500	500	500	0	500
Ostatné rezervy:					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy spolu	0 0	0	0	0	0

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

3. Závazky (r. 102 a r. 122 súvahy)

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

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Dlhodobé záväzky spolu	2 000 000	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 000 000	0
Krátkodobé záväzky spolu	94 670	72 490
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	94 670	72 490
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Dlhodobé záväzky predstavujú prijatú pôžičku od jediného spoločníka spoločnosti RFG Invest, s.r.o., k 31.12.2015 v istine 2 000 000 EUR. Debetné úroky z pôžičky vo výške 126 000 EUR boli k 31.12.2015 uhradené.

4. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	4 456	4 436
Nájomné faktúrované za I. kvartál 2014	4 456	4 436
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	4 456	4 436

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

IV. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Oblasť odbytu	Nájomné kanc.priestorov		Nájomné za parkovanie		Nájomné za služby		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Slovenská republika	338 854	115 383	21 648	17 440	118 455	51 968	478 957	184 791
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Rusko	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	338 854	115 383	21 648	17 440	118 455	51 968	478 957	184 791

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadne činnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 017	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku	573	-
Ostatné výnosy z hospod. činnosti	444	
Finančné výnosy, z toho:	24	86
Kurzové zisky	-	-
Úroky z bankových a termínovaných účtov	24	86
Mimoriadne výnosy, z toho:	-	-

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	478 957	184 791
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 041	87
Čistý obrat celkom	479 998	184 878

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

V. NÁKLADY

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2015	2014
Spotreba materiálu	5 385	1 620
Spotreba energie	45 814	30 063
Spotreba materiálu a energií spolu :	51 199	31 683
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	97 860	113 647
<i>Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>97 860</i>	<i>113 647</i>
Údržba a servis nehnuteľností	22 374	16 815
Strážna služby	36 962	37 843
Nájomné sídlo	0	730
Nájomné - verejné priestranstvo	1 793	6 672
Upratovacie služby	3 972	4 439
Právne a ekonomické poradenstvo	5 800	7 047
Správa nehnuteľností	20 820	30 924
Sprostredkovanie nájmu	0	5 188
Ostatné	6 139	3 989
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	98 425	198 629
Dane a poplatky	14 276	8 677
Poistenie majetku	2 889	2 458
Odpisy	81 260	167 825
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	0	19 623
Iné	0	46
Finančné náklady, z toho:	95 342	646
Úroky z poskytnutých pôžičiek	94 931	349
Ostatné finančné náklady	411	297
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 je 22% a pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť v roku 2015 dosiahla účtovný hospodársky výsledok zisk pred zdanením vo výške 137 156 EUR (k 31.12.2014 stratu vo výške 159 728 EUR). V roku 2015 je spoločnosť povinná uhradiť minimálnu výšku daňovej licencie v sume 960 EUR.

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	137 156		100,00 %	-159 728		100,00 %
teoretická daň		30 174	22,00 %		-35 140	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	98 620	21 696	15,82 %	19 749	4 345	3,17 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-9 836	-2 164	-1,58 %	-86	-19	-0,01 %
Umorenie daňovej straty	-225 940	-49 707	-36,24 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	-1	0,00 %	-140 065	-30 814	25,15 %
Splatná daň z príjmov		960	0,00 %		960	25,15 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		960	0,00 %		960	25,15 %

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

Konateľovi spoločnosti neboli v roku 2015 a 2014 poskytované žiadne plnenia v peňažnej ani v naturálnej forme.

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

Po 31. decembri 2015 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Účtovná strata za rok 2014 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2014
Účtovná strata	-160 705
Vysporiadanie účtovnej straty	2015
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-160 705
Iné	
Spolu	-160 705

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2015)					Stav k 31.12.2015
	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e		f
Základné imanie	2 986 449	0	0	0		2 986 449
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0		0
Zmena základného imania	0	0	0	0		0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0		0
Emisné ážio	0	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	0	5 000	0	0		5 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0		0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0		0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0		0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-800 361	-160 705	105 550	0		-1 066 616
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-160 705	136 192	-160 705	0		136 192
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
Spolu	2 025 383	-19 513	-55 155	0		2 061 025

Real Estate Firm, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2015

Poznámky Úč POD 3 - 04	DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
---	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2014)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2014				31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	2 986 449	0	0	0	2 986 449
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-577 939	-222 422	0	0	-800 361
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-222 422	-160 705	-222 422	0	-160 705
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	2 186 088	-383 127	-222 422	0	2 025 383