

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

RF Invest, s.r.o.
 Malý trh 2/A
 811 08 Bratislava
 IČO: 46144404
 DIČ: 2023258424
 Dátum založenia: 31.3.2011
 Dátum vzniku: 6.5.2011

Dňa 6.5.2011 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri pod názvom RF Invest, s.r.o. v odd. Sro vo vložke č. 5301/B.

Spoločnosť je mesačným platcom dane z pridanej hodnoty.

b) Hlavné činnosti spoločnosti

- b) – správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- c) – prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- d) uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- e) nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- f) predaj nehnuteľností .

c) Priemerný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

d) Test veľkostnej skupiny UJ

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	6 731 228	7 091 655	A
Čistý obrat celkom	935 200	945 940	A
Počet zamestnancov	0	0	N

Účtovná jednotka spĺňa podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu.

e) Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 1.12.2016.

f) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016.

g) Konsolidujúci podnik

Účtovná závierka spoločnosti RF Invest, s.r.o.sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

h) Údaje o neobmedzenom ručení

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

ch) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

i) Schválenie audítora

V účtovnom období roku 2016 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nespĺnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone. Predstavenstvo spoločnosti však rozhodlo o vykonaní dobrovoľného auditu za rok 2016.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2016 štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli poskytnuté žiadne záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
-druh príjmu (výhody):	0	0
Dozorný orgán		
-druh príjmu (výhody):	0	0
Iný orgán účtovnej jednotky		
-druh príjmu (výhody):	0	0

Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

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.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 660 EUR, od 1. marca 2009 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	Lineárna	20
Softvér	4	Lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	Lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2 400 EUR, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 996 EUR, od 1. marca 2009 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	20	lineárna	2,0
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	25
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

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

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.

Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období

V bežnom období účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období. Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	3 828 239	3 831 620

Spoločnosť eviduje v záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti Dášou jako 5 rokov dlhodobé pôžičky voči IAD Investments, správ.spol,a.s., záväzok vo výške istiny 1 689 000 Eur navýšenú o úroky a záväzok vo výške istiny 1 420 000 Eur navýšenú o úroky. Splatnosť oboch záväzkov je na neurčito.

Spoločnosť nemá iné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a neeviduje momentálne žiadny bankový úver so splatnosťou dlhšou ako 5 rokov.

Zmluva o úvere a záložné právo

Spoločnosť neeviduje záložné právo na žiadne záväzky.

Spoločnosť eviduje dlhodobý investičný úver z Privatbanka,a.s. vo výške zostatkovej istiny 1 075 000 EUR na výstavbu FVE Iža.

Doba splatnosti určená Zmluvou o úvere č.20/2010 zo dňa 14.4.2010 bola Dodatkom č.3 predĺžená do 20.6.2021.

Zabezpečenie úveru:

Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 20/2010/1

Zmluva o zriadení záložného práva k hnutelným veciam č. 20/2010/2

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 20/2010/3

Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 20/2010/4

Spoločnosť eviduje dlhodobý investičný úver z Privatbanka,a.s. vo výške zostatkovej istiny 595 697 EUR na výstavbu FVE Pure Energy Dolná Strehová I.

Doba splatnosti určená Zmluvou o úvere č.67/2010 zo dňa 23.11.2010 bola Dodatkom č.6 predĺžená do 20.12.2021.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

Zabezpečenie úveru:

Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 67/2010/1

Zmluva o zriadení záložného práva k hnutelným veciam č. 67/2010/2

Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 67/2010/3

Spoločnosť eviduje dlhodobý investičný úver z Privatbanka,a.s. vo výške zostatkovej istiny 595 697 EUR na výstavbu FVE Pure Energy Dolná Strehová II.

Doba splatnosti určená Zmluvou o úvere č.68/2010 zo dňa 23.11.2010 bola Dodatkom č.6 predĺžená do 20.12.2021.

Zabezpečenie úveru:

Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 68/2010/1

Zmluva o zriadení záložného práva k hnutelným veciam č. 68/2010/2

Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 68/2010/3

Na pohľadávky je zriadené záložné právo v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 20/2010/1, Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 67/2010/1 a Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 68/2010/1

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	549 098	395 656
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	X	0

Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

- Účtovná jednotka neeviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.

- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .

- 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.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

3. Podmienенý majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

4 . Prenajatý majetok

Spoločnosť v roku 2016 prenajímala dlhodobý hmotný majetok Fotovoltaickú elektrárňu Iža, Fotovoltaickú elektrárňu Pure Energy Dolná Strehová I a Fotovoltaickú elektrárňu Pure Energy Dolná Strehová II.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	935 200	938 800
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

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

Po 31.decembri 2016 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.