

## A. Informácie o účtovnej jednotke

- a) Obchodné meno: Ružomberok Invest, s.r.o.  
sídlo účtovnej jednotky: Zámocká 5, 811 01 Bratislava  
dátum jej založenia: 31.5.2007  
dátum jej vzniku: 31.5.2007
- b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: *Realitné kancelárie*
- c) Priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia: 0
- d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
- e) Účtovná jednotka zostavuje riadnu účtovnú závierku v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
- f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 2.12.2016

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov

- a) Štatutárnym orgánom účtovnej jednotky je Robert Ruffíni – *konateľ*.
- b) Spoločníkom je Robert Ruffíni .V priebehu roka nedošlo k zmene štruktúry spoločníkov.

2. Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č. 1

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní |     | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|---------------------|----------------------------------|-----|-----------------------------------|--|
|                     | Absolútne                        | v % |                                   |  |
| A                   | B                                | C   | d                                 | e  |
| Robert Ruffíni      | 6 972                            | 100 | 100                               |  |
| <b>Spolu</b>        | 6 972                            | 100 | 100                               |  |

## C. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

## D. Ďalšie informácie

Ďalšie informácie o účtovnej jednotke sú uvedené v jednotlivých bodoch nižšie.

## E. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

Predpoklad, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, je splnený. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V priebehu účtovného obdobia nedošlo ku zmenám v účtovných zásadách a účtovných metódach, používaných účtovnou jednotkou.

Účtovná jednotka oceňovala dlhodobý hmotný majetok obstarávacou cenou. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Účtovná jednotka nevykonáva zákazkovú výrobu.

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

## F. Údaje vykázané na strane aktív

Účtovná jednotka nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu, neúčtuje o opravných položkách a nemá ani významné položky časového rozlíšenia.

### 5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok<br>a       | Bežné účtovné obdobie |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|--|--|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------------|------------|
|                                    | Pozemky<br>b          | Stavby<br>c | Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí<br>d | Pestovateľské celky trvalých porastov<br>e | Základné stádo a ťažné zvieratá<br>f | Ostatný DHM<br>g | Obstarávaný DHM<br>h | Poskytnuté preddavky na DHM<br>i | Spolu<br>j |
| Prvotné ocenenie                   |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |             | 34 841   |  |                                      |                  |                      |                                  | 34 841     |
| Prírastky                          |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Úbytky                             |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Presuny                            |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |             | 34 841   |  |                                      |                  |                      |                                  | 34 841     |
| Oprávk                             |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |             | 14 629   |  |                                      |                  |                      |                                  | 14 629     |
| Prírastky                          |                       |             | 8 390  |  |                                      |                  |                      |                                  | 8 390      |
| Úbytky                             |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |             | 23 019   |  |                                      |                  |                      |                                  | 23 019     |
| Opravné položky                    |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Zostatková hodnota                 |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |             | 20 212   |  |                                      |                  |                      |                                  | 20 212     |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |             | 11 821   |  |                                      |                  |                      |                                  | 11 821     |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý<br>hmotný majetok                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
|---|--|--------|--|---|--|----------------|-------------------------|-----------------------------------|--------|
|   | Pozemky                                      | Stavby | Samostatné<br>hnutelné<br>veci<br>a súbory<br>hnutelných<br>vecí | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu  |
| a   | b  | c      | d  | e   | f  | g              | h                       | i                                 | j      |
| Prvotné ocenenie                                  |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| <b>Stav na začiatku<br/>účtovného<br/>obdobia</b> |  |        | 34 841   |   |  |                |                         |                                   | 34 841 |
| Prírastky   |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| Úbytky  |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| Presuny   |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| <b>Stav na konci<br/>účtovného<br/>obdobia</b>    |  |        | 34 841   |   |  |                |                         |                                   | 34 841 |
| Oprávky   |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| <b>Stav na začiatku<br/>účtovného<br/>obdobia</b> |  |        | 6 239  |   |  |                |                         |                                   | 6 239  |
| Prírastky   |  |        | 8 390  |   |  |                |                         |                                   | 8 390  |
| Úbytky  |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| <b>Stav na konci<br/>účtovného<br/>obdobia</b>    |  |        | 14 629   |   |  |                |                         |                                   | 14 629 |
| Opravné položky                                   |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| Zostatková hodnota                                |  |        |  |   |  |                |                         |                                   |        |
| <b>Stav na začiatku<br/>účtovného<br/>obdobia</b> |  |        | 28 602   |   |  |                |                         |                                   | 28 602 |
| <b>Stav na konci<br/>účtovného<br/>obdobia</b>    |  |        | 20 212   |   |  |                |                         |                                   | 20 212 |

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>A  | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>C | Pohľadávky spolu<br>D |
|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky – spoločnosť neviduje k 31.12.2016</b> |                          |                           |                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                  |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                 |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči dcérskej, resp. a materskej účtovnej jednotke |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku              |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu               |                          |                           |                       |
| Sociálne poistenie  |                          |                           |                       |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                   | 777                      |                           | 777                   |
| Iné pohľadávky  |                          |                           |                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                            | <b>777</b>               |                           | <b>777</b>            |

Tabuľka č. 2

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti<br>A          | Bežné účtovné obdobie<br>b | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>C |
|--|----------------------------|---|
| Pohľadávky po lehote splatnosti                            |                            |   |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka |                            |   |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                         | <b>777</b>                 | <b>3 907</b>                                      |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                           |                            |   |

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       | 20                    | 196  |
| Bežné bankové účty       | 966                   | 360  |
| Bankové účty termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste         |                       |  |
| <b>Spolu</b>             | <b>986</b>            | <b>556</b>                                   |

22. Informácie k časti F. písm. z) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

| Opis položky časového rozlíšenia            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:   |                       |  |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 178                   | 12   |
| PZP   | 178                   | 12   |
|   |                       |  |
| Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:    |                       |  |
| Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:  |                       |  |

**G. Údaje vykazané na strane pasív**

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovná strata</b>                       | 14 312                                       |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Zo zákonného rezervného fondu               |  |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |  |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        |  |
| Úhrada straty spoločníkmi                   |  |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | 14 312                                       |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>                                |  |

Účtovná jednotka nemá vytvorený rezervný fond zo zákona.  
Účtovná jednotka neúčtovala rezervy.

**26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch**

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti                                    |                       |  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 14 717                | 12 105                                       |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 14 717                | 12 105                                       |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                     | 0  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | 0                     | 0  |

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke ani o odloženom daňovom záväzku.

Keďže účtovná jednotka nemá zamestnancov, netvorí ani sociálny fond.

Účtovná jednotka neemitovala dlhopisy, nemá bankové úvery, pôžičky ani krátkodobé finančné výpomoci.

Účtovná jednotka nemá významné položky časového rozlíšenia na strane pasív.

Účtovná jednotka nevlastní finančné deriváty, ani majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

**H. Výnosy****35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách**

| Oblasť odbytu   | Tržby za služby       |  | Tržby za tovar        |  |
|-----------------|-----------------------|--|-----------------------|--|
|                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Realitné služby |                       |  |                       |  |
| <b>Spolu</b>    |                       |  |                       |  |

Účtovná jednotka nemá výnosy pri aktivácii nákladov a nemá významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti ani mimoriadnej činnosti.

### 38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |  |
| Tržby z predaja služieb                 |                       |  |
| Tržby za tovar                          |                       |  |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |  |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |                       |  |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 1 774                 |  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>1 774</b>          |  |

## I. Náklady

### 39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                      | 2 305                 | 2 725  |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>  |                       |  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky               |                       |  |
| iné uisťovacie audítorské služby                                  |                       |  |
| súvisiace audítorské služby                                       |                       |  |
| daňové poradenstvo  |                       |  |
| ostatné neaudítorské služby – vedenie účtovníctva                 |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>     | 2 305                 | 2 725  |
| Opravy a udržiavanie  | 2 304                 | 2 289  |
| Prenájom  |                       | 142  |
| Ostatné služby  | 1                     | 294  |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:</b> |                       |  |
| PZP a dialničné poplatky  |                       |  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                  | <b>84</b>             | <b>84</b>                                    |
| Bankové poplatky  | 84                    | 84   |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                    |                       |  |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka   |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>      |                       |  |
| <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>                                |                       |  |

## J. Dane z príjmov

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani.

### 41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

| Názov položky<br>a                           | Bežné účtovné obdobie |          |   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |          |   |
|--|-----------------------|----------|---|--|----------|---|
|  | Základ dane<br>b      | Daň<br>c | d | Základ dane<br>e                             | Daň<br>F | G |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 25 524                | 5 619    | x | -13 352                                      |          | X |
| teoretická daň                               | x                     |          |   | x  |          |   |
| Daňovo neuznané náklady                      | 1                     |          |   |  |          |   |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   |                       |          |   |  |          |   |
| Umorenie daňovej straty                      |                       |          |   |  |          |   |
| Spolu  | 1                     |          |   |  |          |   |
| Splatná daň z príjmov                        | 5 641                 |          |   | -13 352                                      |          |   |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     |          |   | x  |          |   |
| Celková daň z príjmov                        | 0                     |          |   | 960  |          |   |

## K. Údaje o podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá prenajatá majetok, ani majetok prijatý do úschovy, ani pohľadávky a záväzky z opcií, ani odpísané pohľadávky, ani pohľadávky alebo záväzky z lízingu.

## L. Iné aktíva a iné pasíva

Účtovná jednotka nemá iné aktíva ani iné pasíva.

## M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Konatelia spoločnosti nepoberajú za svoju činnosť odmeny.

## N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spoločnosť Ružomberok Invest, s.r.o. nemá žiadne ekonomické vzťahy a ani spriaznené osoby.

## O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili fungovanie účtovnej jednotky alebo celkový pohľad na jej hospodárenie.

## P. Prehľad zmien vlastného imania

### 47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania<br>a                                     | Bežné účtovné obdobie                   |                |             |              | Stav na konci účtovného obdobia<br>F |
|---|---|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|   | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b | Prírastky<br>C | Úbytky<br>d | Presuny<br>E |                                      |
| Základné imanie   | 6 972                                   |                |             |              | 6 972                                |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |   |                |             |              |                                      |
| Zmena základného imania   |   |                |             |              |                                      |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              |   |                |             |              |                                      |
| Emisné ážio   |   |                |             |              |                                      |
| Ostatné kapitálové fondy  |   |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   |   |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               |   |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                        |   |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení |   |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond   |   |                |             |              |                                      |
| Nedeliteľný fond  |   |                |             |              |                                      |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |   |                |             |              |                                      |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 18 926                                  |                |             |              | 18 926                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  | 0                                       | 14 312         |             |              | 14 312                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | -14 312                                 |                | 13 537      | 14 312       | -13 537                              |
| Vyplatené dividendy, dividendy na výplatu                         |   |                |             |              |                                      |
| Ostatné položky vlastného imania                                  |   |                |             |              |                                      |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa            |   |                |             |              |                                      |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania<br><br>a                                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |             |              |                                      |
|---|--|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|   | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b      | Prírastky<br>c | Úbytky<br>D | Presuny<br>E | Stav na konci účtovného obdobia<br>F |
| Základné imanie   | 6 972  |                |             |              | 6 972                                |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |  |                |             |              |                                      |
| Zmena základného imania   |  |                |             |              |                                      |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              |  |                |             |              |                                      |
| Emisné ážio   |  |                |             |              |                                      |
| Ostatné kapitálové fondy  |  |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   |  |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               |  |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                        |  |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení |  |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond   |  |                |             |              |                                      |
| Nedeliteľný fond  |  |                |             |              |                                      |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |  |                |             |              |                                      |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 0  | 18 926         |             | 0            | 18 926                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  |  |                |             |              |                                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 19 923                                       |                | 14 312      | 19 923       | -14 312                              |
| Vyplatené dividendy, dividendy na výplatu                         |  |                |             |              |                                      |
| Ostatné položky vlastného imania                                  |  |                |             |              |                                      |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa            |  |                |             |              |                                      |

## R. Prehľad peňažných tokov

Účtovná jednotka nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.