

Poznámky Ú POD 3 - 04

I O 3 6 6 1 5 1 1 1

DI 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

I. Všeobecné informácie**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	RealPropertyInvest, s. r. o. (špoločnosť) Syslíia 25, 821 05 Bratislava
Dátum založenia	19. júna 2006
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	28. júna 2006
Hospodárska činnosť	- podnikateľské poradenstvo - prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov - prenájom hnutelých vecí

2. Konsolidovaná účtovná zázvierka

Spoločnosť RealPropertyInvest nie je súčasťou konsolidovaného celku.

lenom –tatutárneho orgánu, ani lenom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

3. Zamestnanci

Spoločnosť nemá zamestnancov.

II. Použitie metód a postupov**1. Východiská pre zostavenie účtovnej zázvierky**

Účtovná zázvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Dňa 11.10.2017 sa spoločnosť zlúčila so spoločnosťou PP Service, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou je spoločnosť Real Property Invest, s.r.o.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Spôsob oceňovania**(a) 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, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú výdavky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predaj,
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho používateľom,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevyšuje sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní súvisiacich nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú

Poznámky Ú POD 3 - 04

I O

3	6	6	1	5	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DI

2	0	2	2	2	0	5	8	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne po as piatich rokoch. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú po as maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa o akákoľvek predaj produktu alebo vyúšťvanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

(b) Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s drfbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

É Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

(c) Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, a pod.), zníženie o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Spoločnosť vyúšťva účtovanie zásob spôsobom B.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej polôvky.

(d) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(e) Zákazková výstavba nehnuteľností**Zákazková výstavba nehnuteľností o priebežný transfer**

Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľností o ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj o ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľností.

(f) 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 nevymoffiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohrávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohrávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohrávky alebo pôžičky formou opravnej polôvky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohrávky. Súčasná hodnota pohrávky sa počíta ako súčet súčasných budúcich peňažných príjmov a prísľuňých diskontných faktorov.

(g) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, prípadne určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Ú POD 3 - 04

I O	3	6	6	1	5	1	1	1
DI	2	0	2	2	2	0	5	8

Finančné úty tvoria peňažnú hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické účinky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa útuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa útuje na archu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa útuje opačným účtovným zápisom ako sa útovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa útuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Rezerva na záručné opravy

Rezerva na záručné opravy bola vytvorená na predpokladané náklady na záručné opravy výrobkov, ktoré boli predané pred 31. decembrom 2015. Bola vyčísľovaná ako súčet nákladov na záručné opravy výrobkov, ktoré boli ku dňu zostavenia účtovnej závierky uhl reklamované (táto časť rezervy sa tvorila individuálnym spôsobom), a nákladov na záručné opravy výrobkov, ktoré ku dňu zostavenia účtovnej závierky ešte neboli reklamované (táto časť rezervy sa tvorila percentuálnym spôsobom, ako percentuálny podiel z tržieb). Rezerva bude použitá v priebehu účtovných období 2017 a 2018.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

3. Zostavenie odpisového plánu

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisová sadzba sa zaína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa považuje za náklad a útuje sa na účte 518 0 Ostatné služby

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
Ocenené práva (licencia)	8	lineárna	12,5
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. Odpisová sadzba sa zaína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku 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:

Poznámky Ú POD 3 - 04

I O 3 6 6 1 5 1 1 1

DI 2 0 2 2 2 0 5 8 1 2

	Predpokladaná doba poufivania v rokoch	Metóda odpisovania	Ro ná odpisová sadzba v %
Stavby	40	rovnomerne	5%
Stroje, prístroje a zariadenia	6	rovnomerne	25%
Dopravné prostriedky	4	rovnomerne	25%
Drobný dlhodobý hmotný majetok		jednorazový odpis	100%

Metódy odpisovania, doby poufite nosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

4. Zmeny ú tovných zásad a ú tovných metód

Po as roka 2017 nedo-lo k zmenám ú tovných zásad, ani k zmenám ú tovných metód. Ú tovanie je konzistentné s minulým ú tovným obdobím. Údaje vo Výkazoch Ú tovej závierky sú porovnaté.

5. Dotácia zo -tátneho rozpo tu

O nároku na dotácie zo -tátneho rozpo tu sa ú tuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spolo nosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku innos Spolo nosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpú- ajú ako výnosy z hospodárskej innosti v asovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslu-ný ú el.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpú- ajú v asovej a vecnej súvislosti so zaú tovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

6. Oprava chýb minulých rokov

Ak Spolo nos zistí v befnom ú tovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých ú tovných období, opraví túto chybu na ú toch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhrazená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v befnom ú tovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých ú tovných období sa ú tujú v befnom ú tovnom období na príslu-ný nákladový alebo výnosový ú et.

V roku 2017 Spolo nos neú tovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE K POLOŤKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o výnosoch a nákladoch

Spolo nos po as roka 2017 ú tovala o nákladoch a výnosoch, ktoré súvisia s predajom dlhodobého hmotného majetku, ktoré majú výnimo ný rozsah, alebo výskyt.

2. Záväzky

lenenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) pod a zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom preh ade:
31. 12. 2017 31. 12. 2016

Záväzky po lehote splatnosti	0	350
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	950	86 207
Krátkodobé záväzky spolu	950	86 557
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a fl pä rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad pä rokov	6 000	6 000
Dlhodobé záväzky spolu	6 000	6 000

Poznámky Ú POD 3 - 04

I O

3	6	6	1	5	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DI

2	0	2	2	2	0	5	8	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bežná lehota splatnosti záväzkov je 14 dní.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú v súvahe.

IV. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť eviduje nad podsúvahovom účte aktív obstarávaciu cenu podstúpenej pohľadávky voči spoločnosti LBG Style vo výške 2 938 145,12 €. Pohľadávka bola splatná k augustu 2015. Avšak nedošlo k jej plneniu.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2017 a do dňa zostavenia útovej 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.