

**Poznámka:**

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a majú väzbu 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).

Pokiaľ v poznámkach nie je uvedené všetko, čo je taxatívne uvedené v Opatrení MF SR, ktorým sa stanovuje obsah poznámok tvoriacich súčasť účtovnej závierky, potom nie je pre to u tejto účtovnej jednotky náplň.

**A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Základné údaje o účtovnej jednotke:**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. Pustá Dolina 15, 080 01 Prešov
<b>Právna forma</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným
<b>Dátum založenia</b>	24.4.2008
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	24.4.2008
<b>IČO</b>	44 119 861
<b>Hlavný predmet činnosti</b>	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s nájmom Obstarávanie služieb spojených so správou bytového fondu

**2. Pracovníci**

Spoločnosť v rokoch 2021 a 2022 nezamestnávala žiadnych pracovníkov.

**3. Údaje o ručení v iných spoločnostiach**

Spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. nie je neobmedzeným spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021**

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2021 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 17.septembra 2022.

**6. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. nie je súčasťou konsolidovaného celku.

## 7. Informácie o podnikaní v zahraničí

V roku 2012 spoločnosť zakúpila za účelom prenájmu apartmán a zaregistrovala prevádzku v Rakúsku v meste Kaprun.

## **B. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

1. Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti bez akýchkoľvek neočakávaných dopadov.
2. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike.
3. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách oficiálnej meny platnej v Slovenskej republike, t.j. v eurách.
4. Účtovníctvo je vedené 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.
5. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.
6. Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako jeho trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Významné rozdiely sa komentujú v poznámkach k účtovným výkazom.

### 7. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích nákladov (t. j. historických nákladov) a ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nakupovaný - obstarávacími cenami. Obstarávacia cena sa skladá z ceny obstarania, z nákladov súvisiacich s obstaraním (inštalácia, montáž, dopravné a pod.),
- b) dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi,
- c) zásoby – nakupovaný materiál - obstarávacími cenami, do vedľajších obstarávacích nákladov patrí prepravné, balné, poštovné, clo, manipulačné poplatky a provízie.
- d) pohľadávky sa oceňujú nominálnymi hodnotami,
- e) záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov sa oceňujú nominálnymi hodnotami,
- f) časové rozlíšenie na strane aktív a pasív sa oceňuje nominálnymi hodnotami,
- g) daň z príjmov sa oceňuje nominálnou hodnotou.

## 8. Odpisový plán

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, ktorého hodnota je vyššia ako 2.400 € sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci nadobudnutia dlhodobého majetku. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 € a nižšia spoločnosť účtuje ako služby na účet 518. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
Software	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok		neodpisuje	

Odpisy dlhodobého hmotného majetku (t.j. majetku s dobou opotrebenia dlhšou ako 1 rok, ktorého hodnota je vyššia ako 1.700 € a nehnuteľnosti) sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Pozemky sa neodpisujú. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
výpočtová technika	4 roky	lineárna	25
dopravné prostriedky	3 – 4 rokov	lineárna	33,33 - 25
Nábytok	6 rokov	lineárna	16,66
ostatný majetok	4 – 12 rokov	lineárna	25 – 8,33
Stavby - bytové budovy	40 rokov	lineárna	2,5

Majetok prevádzkarne v Rakúsku je odpisovaný v súlade s rakúskou legislatívou, podľa ktorej je odpisovaný aj dlhodobý majetok, ktorého obstarávacía cena je nižšia 1.700 €.

## 9. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky

Tieto položky súvahy so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov sú vykázané ako dlhodobé a s dobou splatnosti pod 12 mesiacov ako krátkodobé. Tá časť položky so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov, ktorá je splatná do 12 mesiacov, je vykázaná ako krátkodobá.

Dlhodobé pohľadávky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, oceňujú súčasnou hodnotou, t.j. odúročujú sa aktuálnou základnou úrokovou sadzbou ECB.

## 10. Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka. Kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

4	4	1	1	9	8	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	5	9	4	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### C. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

#### 1. Pohľadávky (r. 41 a 53 Súvahy)

##### 1.1. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1 – stav k 31.12.2022

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	859	306	1 165
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>859</b>	<b>306</b>	<b>1 165</b>

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

4	4	1	1	9	8	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	5	9	4	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Tabuľka č.2 – stav k 31.12.2021

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	859	-	859
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>859</b>	<b>-</b>	<b>859</b>

## 2. Finančné účty (r. 071 Súvahy)

### 2.1. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 336	3 336
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	9 144	5 597
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>12 480</b>	<b>8 933</b>

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

4	4	1	1	9	8	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	5	9	4	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## D. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Závazky (r. 102 a 122 Súvahy)

#### 1.1. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 128	3 969
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>4 128</b>	<b>3 969</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	416 890	416 890
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>416 890</b>	<b>416 890</b>

#### 1.2 Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Hypotekárny úver	€	2,00	30.9.2027	14 815	26 381

Spoločnosti bol v roku 2012 poskytnutý dlhodobý hypotekárny úver od Landes-Hypothekenbank Zell am See vo výške 155.000 € na kúpu apartmánu v Kapruni. Zárukou za poskytnutý úver je financovaná nehnuteľnosť. Úver je úročený od 1.10.2014 úrokovou sadzbou 2,00 % a je splatný 30.09.2027.

Mesačná splátka je 1.005 € vrátane úrokov. Zostatok k 31.12.2022 predstavuje 14.815 €, z toho krátkodobá časť splatná do 1 roka je 12.180 € a dlhodobá časť je vo výške 2.635 €.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 4 4 1 1 9 8 6 1  
 DIČ 2 0 2 2 5 9 4 2 1 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Pôžičky od spoločníka D.Pape	€	0,00		24 625	24 625
Pôžička od Dörte Henkel-Pape	€	0,00		392 265	392 265

V minulých rokoch spoločník poskytol účtovnej jednotke bezúročné pôžičky bez dohodnutej doby splatnosti v úhrnnej výške 105.964 € na financovanie kúpy nehnuteľnosti – bytu v Prešove.

Na kúpu apartmánu v Kaprune v roku 2012 boli spoločnosti poskytnuté bezúročné pôžičky od spoločníka Dr. Detlef Pape a od Dörte Henkel-Pape v celkovej sume 363 tis. €.

## E. VÝNOSY

### 1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03 až 05 Výkazu ziskov a strát)

#### 1.1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (sprostredkovanie)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	9 000	9 000	-	-		
Zahraničie	34 867	13 732	-	-		
<b>Spolu</b>	<b>43 867</b>	<b>22 732</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spoločnosť vznikla v apríli 2008 a do konca roku 2010 nevykonávala aktívne svoje podnikateľské aktivity. V roku 2011 zakúpila byt, ktorý od 1.6.2011 prenajíma. Za účtovné obdobie dosahuje ročné tržby v objeme 9.000 € (2021 i 2020).

V roku 2012 bola uskutočnená kúpa apartmánu v Rakúsku. Z prenájmu tohto apartmánu boli realizované výnosy v čiastke 34 867 € (v roku 2021 v sume 13 732 €). Vplyv pandémie COVID-19 na nízkom obrate roka 2021 je zrejмый.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

4	4	1	1	9	8	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	5	9	4	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 1.2 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	43 867	22 732
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>43 867</b>	<b>22 732</b>

## 1.3. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti</b>	-	-
Náhrada škody	-	-
iné	-	-
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	-	-
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	-	-
bankové úroky	-	-
predaj obchodných podielov	-	-
úroky z pôžičiek	-	-
<b>Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	-	-

## F. NÁKLADY

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

#### 1.1. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>21 426</b>	<b>14 049</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	-	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>21 426</i>	<i>14 049</i>
účtovnícke a poradenské služby	1 993	2 317
služby spojené s nájmom	6 570	5 670
opravy a udržiavanie	-	242
reklama a inzercia	-	95
sprostredkovateľské služby, provízie	12 863	5 725
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 028</b>	<b>1 223</b>
poistné	693	625
DPH bez nároku na odpočet, zaokrúhlenie	-	-
príspevky zväzu cestovného ruchu v AT	335	598
úroky z omeškania	-	-
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>868</b>	<b>1 010</b>
<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>	<i>868</i>	<i>1 010</i>
bankové poplatky	412	377
úroky z pôžičiek	-	-
úroky z bankových úverov	456	633
predané obchodné podiely v obstarávacej cene	-	-
<b>Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

V súvislosti so zakúpením apartmánu v roku 2012 v Rakúsku spoločnosť platí nemalé provízie internetovým vyhľadávačom ubytovania (booking.com a All in One).

Poznámky Úč PODV 3-01
-----------------------

IČO			4	4	1	1	9	8	6	1
DIČ	2	0	2	2	5	9	4	2	1	1

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

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali po 31. 12. žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

x x x