

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:**

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

2. Pracovníci

Spoločnosť v rokoch 2023 a 2024 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 1.1.2024 do 31.12.2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2023 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 23.septembra 2024.

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 2024 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 obstarávacia 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 závierka, oceňujú súčasnou hodnotou, t.j. odúročujú sa aktuálnou základnou úrokovou sadzbou ECB.

10. Cudzia 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 závierka. 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 31.12.2024

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 643	-	1 643
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 643	-	1 643

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 31.12.2023

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	870	-	870
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	870	-	870

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	14 004	18 067
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	17 340	21 403

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	3 017	3 973
Krátkodobé záväzky spolu	3 017	3 973
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	399 120	416 890
Dlhodobé záväzky spolu	399 120	416 890

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
Dlhodobé bankové úvery					
Hypotekárny úver	€	5,875	31.5.2024	-	3 036

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 1.10.2023 úrokovou sadzbou 5,875 % a je splatný 31.05.2024. Mesačná splátka je 1.030 € vrátane úrokov. Zostatok k 31.12.2023 bol 3.036 € (už len krátkodobá časť). V priebehu roka 2024 bol úver splatený.

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
Dlhodobé pôžičky					
Pôžičky od spoločníka D.Pape	€	0,00		9 625	24 625
Pôžička od Dörte Henkel-Pape	€	0,00		389 495	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	38 308	45 208	-	-		
Spolu	47 308	54 208	-	-	-	-

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 € (2024 i 2023).

V roku 2012 bola uskutočnená kúpa apartmánu v Rakúsku. Z prenájmu tohto apartmánu boli realizované výnosy v čiastke 38 308 € (v roku 2023 v sume 45 208 €). Vplyv pandémie COVID-19 na nízky obrat roka 2021 už v ďalších rokoch badateľný nie je.

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	47 308	54 208
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	47 308	54 208

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
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	-	-
Náhrada škody	-	-
iné	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
<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	-	-
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	-	-

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	24 213	28 690
<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>24 213</i>	<i>28 690</i>
účtovnícke a poradenské služby	1 468	2 144
služby spojené s nájmom	12 863	12 497
opravy a udržiavanie	-	202
upratovanie	-	290
sprostredkovateľské služby, provízie	9 882	13 557
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 221	928
poistné	776	749
DPH bez nároku na odpočet, zaokrúhlenie	-	-
príspevky zväzu cestovného ruchu v AT	445	179
úroky z omeškania	-	-
Finančné náklady, z toho:	461	960
<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>461</i>	<i>960</i>
bankové poplatky	431	491
úroky z pôžičiek	-	-
úroky z bankových úverov	30	469
predané obchodné podiely v obstarávacej cene	-	-
Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	-	-

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