

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	FORESPO REALITY 22 a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 25.09.2021
Hlavný predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Predaj nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť FORESPO REALITY 22 a. s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 450 000 eura, ale nepresiahla 5 000 000 eur, čistý obrat presiahol 900 000 eur, ale nepresiahol 10 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	217 835 €	537 283 €	Nie
Čistý obrat celkom	438 €	102 437 €	Nie
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny **mikro účtovná jednotka**, avšak rozhodla sa zostaviť účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka k čomu ju oprávňuje zákon č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov paragraf 2 ods. 12.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 26.09.2025

Spoločnosť si necháva overiť dobrovoľne riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2025 audítorom.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú správu podľa § 22 Zákona o účtovníctve.

5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

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

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky neboli v roku 2025 poskytnuté záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na jeho súkromné účely.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2) -4) Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach a spôsoboch oceňovania majetku a záväzkov.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke :

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba (%)
Samostatne hnuiteľné veci	4	lineárna	25

Ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z dlhodobého hmotného majetku sú nižšie ako je jeho ocenenie spoločnosť tvorí opravnú položku.

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. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill**

Bez náplne.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU)

Bez náplne.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Bez náplne.

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

Bez náplne.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1a) – 1b) Podmieneny majetok a záväzky**

Bez náplne.

2) Ostatné finančné povinnosti

Bez náplne.

3) Podsúvahové účty

Bez náplne.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17, ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Realizácia projektu je časovo ovplyvnená prebiehajúcimi povoľovacími konaniami a súvisiacimi administratívnymi procesmi, ktoré môžu viesť k posunu plánovaného harmonogramu projektu.

Z uvedených dôvodov spoločnosť dočasne odložila realizáciu odkúpenia predmetu nájmu. Nájomná zmluva však zostáva naďalej v platnosti a spoločnosť si riadne plní všetky záväzky z nej vyplývajúce, vrátane úhrady nájomného.

Vedenie spoločnosti predpokladá pokračovanie projektu po odstránení uvedených neistôt a naďalej deklaruje záujem o budúce odkúpenie predmetu nájmu.

Spoločnosť sa v účtovnom období nachádzala vo fáze prípravy projektu, pričom nevlastnila majetok a negenerovala výnosy z hlavnej činnosti. Na základe uvedených skutočností bola účtovná závierka zostavená za predpokladu pokračovania v činnosti spoločnosti.