

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
pre malé účtovné jednotky

Článok I –Všeobecné informácie

1.Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	FORTE EXTRA, s.r.o.
Sídlo:	Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
Dátum založenia:	22.11.1993
Dátum vzniku:	20.1.1994
Hlavný predmet podnikania :	Prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	13653887	13880394	áno
Čistý obrat celkom	426878	366724	nie
Počet zamestnancov	1	1	nie

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka, ale sa rozhodla zaradiť do : **malá účtovná jednotka**

2.Dátum schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 18.9.2025

3.Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : riadna účtovná závierka

4.Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou : nemá náplň

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

Článok II –Informácie o orgánoch spoločnosti :

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody): zúčtované úroky spoločníkom nevyplatené		
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

- písm.a) Nemá náplň
 písm.b) Nemá náplň
 písm.c) Nemá náplň
 písm.d) Nemá náplň

Článok III – Informácie o prijatých postupoch

- Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: Áno Nie
- Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach Áno Nie
- Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : nemá náplň
- Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov :
 - Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:
 Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poistné clo
 - Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
 priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:
 - Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poistné clo ostatné
 - Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou** Áno Nie
 Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
 priame náklady
 nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
 inak:
 - Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** Áno Nie

Poznámky Úč PODv 3-01

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

- obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 inak:

h) Podnik nakupoval zásoby Áno Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupoval podnik

- spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

- cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poistné clo ostatné VON

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

- pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
 obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto: VON/(PS zásob + príjem na sklad) x výdaj zo skladu
 obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

- vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
 metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
 iný spôsob: v obstarávacej cene sa vyskladnili zásoby

i) Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou Áno Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi

- podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
- priame náklady
 - časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

j) Podnik obstaral bežnom roku zásoby iným spôsobom Áno Nie

Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :

k) Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj – neúčtoval

l) Pohľadávky vlastné – menovitou hodnotou, pričom k pohľadávkam starším ako 3 roky po splatnosti boli vytvorené opravné položky

m) Krátkodobý finančný majetok - cenou obstarania

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy- menovitou hodnotou

o) Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov- menovitou hodnotou,

p) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy- menovitou hodnotou

r) Deriváty- neúčtoval

s) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi- neúčtoval

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci- neúčtoval

u) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov) – menovitou hodnotou

v) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy, TZ kultúrnej pamiatky	100 rokov	1/100	Rovnomerné
Zariadenia izieb, hotela	6 rokov	1/6	rovnomerné
Zariadenia kuchyne	8 rokov	1/8	rovnomerné

Poznámky Úč PODv 3-01

- Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania.
- Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

z) **Informácie o poskytnutých dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku:** nemá náplň

5. Oprava chýb minulých účtovných období účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelný zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.- nemá náplň

Článok IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú Súvahu a Výkaz ziskov a strát

1. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill: nemá náplň
2. Informácia o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : nemá náplň
- 3 a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	10346023	11147909

3 b) Celková suma zabezpečených záväzkov - opis a spôsob zabezpečenia záväzkov :

Bankové úvery od VÚB celkom vo výške 2183357 EUR zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosti, záložným právom na obchodný podiel

4. Informácie o vlastných akciách : nemá náplň
5. Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov: Spoločnosť vytvorila v roku 2025 ostatný kapitálový fond vo výške 1000000 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia kapitalizáciou časti pôžičiek spoločníkov.
6. Informácie o sume a dôvodoch nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : nemá náplň

Článok V – Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1 a) Podmienený majetok : nemá náplň

IČO	3	1	3	6	6	4	4	9		
DIČ	2	0	2	0	3	0	2	2	2	9

Poznámky Úč PODv 3-01

- 1 b) Podmienené záväzky : nemá náplň
2. Ostatné finančné povinnosti : nemá náplň
3. Podsúvahové účty: nemá náplň

Článok VI –Udalosti ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Nemá náplň

Článok VII –Ostatné informácie

Nemá náplň