

**Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2025**

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

**Článok I  
Všeobecné údaje****1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):**

Názov:	FORREAL ESTATE s.r.o.
IČO:	44802871
Sídlo:	Pajorova 2, 040 01 Košice

**2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky:**

Účtovná jednotka nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa § 22 zákona 431/2002 o účtovníctve v platnom znení.

**3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:**

Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

**Článok II  
Informácie o prijatých postupoch**

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení zákona č. 562/2003 Z.z a zákona č. 561/2004 Z.z a Opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov a Opatrením MF SR č. 25167/2003-92 a č. MF/8884/2008-74. Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Účtovníctvo sa vedie 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.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota
Dlhopisy:	Menovitá hodnota
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota
Derivátové operácie:	Menovitá hodnota

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov:

Spoločnosť eviduje majetok v členení:

- Nehmotný majetok
- Hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 € a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke dole.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je do 1 700 € sa odpisuje jednorazovo. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke dole.

Rozhodujúcou podmienkou začatia odpisovania je povinnosť zaúčtovania do majetku spoločnosti. Odpisovanie dlhodobého majetku začína v mesiaci zaúčtovania do účtovej skupiny 02. Odpisovanie dlhodobého majetku sa končí mesiacom, v ktorom bola odpísaná jeho cena evidovaná v účtovníctve. V prípade vyradenia dlhodobého majetku, ktorý má zostatkovú cenu, uplatní sa odpis posledný krát v mesiaci vyradenia uvedeného majetku.

V roku 2025 nie je prerušený daňový odpis majetku .

<i>Dlhodobý majetok</i>	<i>Predpoklad. doba použ.</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>		
Stavby a TZ k stavbe, odpisová skupina 4	40 rokov	lineárna
Príslušenstvo k stavbe, odpisová skupina 4	20rokov	lineárna
Stroje, prístroje, zariadenia , odpisová skupina 3	12rokov	lineárna
Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 2	6rokov	lineárna
Stroje, prístroje,zariadenia, odpisová skupina 1	4roky	lineárna
Drobný HM	12 mesiacov	lineárna
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>		
Software	4roky	lineárna

Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá smerom nahor.

4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky:

Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:  
Spoločnosť neeviduje takéto záväzky.
- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:  
Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

#### **Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť v roku 2025 nečerpala žiadne dotácie zo štátneho rozpočtu.

6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj účtovanie nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Spoločnosť neúčtovala o významných opravách chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

### Článok III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm:

Účtovná jednotka neviduje.

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:  
Účtovná jednotka záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov neviduje.
- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:  
Účtovná jednotka neviduje zabezpečené záväzky.

3. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka neviduje.

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

- a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:

Účtovná jednotka neviduje.

- b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

Účtovná jednotka neviduje.

- c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby:

Účtovná jednotka neviduje.

- d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať:

Účtovná jednotka neviduje.

5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

- a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy:

Účtovná jednotka neeviduje.

- b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

Účtovná jednotka neeviduje.

- c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom:

Účtovná jednotka neeviduje.

- d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov:

Účtovná jednotka neeviduje.

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o všetkých formách prijatej náhrady, účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka neeviduje.