

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

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

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 2024 a 2025 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 1.1.2025 do 31.12.2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2024 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 25.septembra 2025.

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 2025 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 prevádzkárne 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 závierka, 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 závierka. Kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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 31.12.2025

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	1 647	-	1 647
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	1 647	-	1 647

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 31.12.2024

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

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	26 631	14 004
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	29 967	17 340

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	1 931	3 017
Krátkodobé záväzky spolu	1 931	3 017
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	398 690	399 120
Dlhodobé záväzky spolu	398 690	399 120

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 pôžičky					
Pôžičky od spoločníka D.Pape	€	0,00		9 625	9 625
Pôžička od Dörte Henkel-Pape	€	0,00		389 065	389 495

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	47 737	38 308	-	-		
Spolu	56 737	47 308	-	-	-	-

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 2025).

V roku 2012 bola uskutočnená kúpa apartmánu v Rakúsku. Z prenájmu tohto apartmánu boli realizované výnosy v čiastke 47 737 € (v roku 2024 v sume 38 308 €).

1.2 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	56 737	47 308
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	56 737	47 308

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.3. 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:	29 448	24 213
<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>29 448</i>	<i>24 213</i>
účtovnícke a poradenské služby	2 452	1 468
služby spojené s nájmom	11 772	12 863
opravy a udržiavanie	1 883	-
upratovanie	-	-
sprostredkovateľské služby, provízie	13 341	9 882
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 427	1 221
poistné	825	776
DPH bez nároku na odpočet, zaokrúhlenie	-	-
príspevky zväzu cestovného ruchu v AT	602	445
úroky z omeškania	-	-
Finančné náklady, z toho:	296	461
<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>296</i>	<i>461</i>
bankové poplatky	296	431
úroky z pôžičiek	-	-
úroky z bankových úverov	-	30
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