

# POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                                                   |                              |                                 |                                            |
|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 3 1 8 2 6 6 7 | Účtovná závierka<br>x riadna | Účtovná závierka<br>x zostavená | Mesiac Rok<br>od 0 1 2 0 1 3               |
| IČO<br>4 6 0 0 6 3 1 1                            | mimoriadna                   | schválená                       | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 1 3               |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznači sa x)                  | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>obdobie |
|                                                   | v eurocentoch                |                                 | od 0 1 2 0 1 2                             |
|                                                   | x v celých eurách            | (vyznači sa x)                  | do 1 2 2 0 1 2                             |

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

FORESPO LV a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARLOVESKÁ

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 4 1 0 4 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 6 0 8 5 1 8 0 /

E-mailová adresa

m i h a l @ p o b a s e r v i s . s k

|                                       |                                                                  |                                                                           |                                                                                                                          |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavené dňa:<br>1 3 . 0 2 . 2 0 1 4 | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za vedenie<br>účtovníctva: | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za zostavenie<br>účtovnej závierky: | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu účtovnej<br>jednotky alebo fyzickej osoby,<br>ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválené dňa:<br>. . 2 0             |                                                                  |                                                                           |                                                                                                                          |

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2013**

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, 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 podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/17920/2013-74 – FS č.12/2013)

## a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                  |                                  |  |
|------------------|----------------------------------|--|
| Obchodné meno:   | FORESPO LV a.s.                  |  |
| Sídlo:           | Karloveská 34, 841 04 Bratislava |  |
| Dátum založenia: | 10.01.2011                       |  |
| Dátum vzniku:    | 22.01.2011                       |  |

## b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
  - predaj nehnuteľností
  - prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- Spoločnosť reálne vykonáva činnosť:
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

## c) Informácie o počte zamestnancov

## 1. Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 1                     | 1                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 1                     | 1                                            |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 |                       |                                              |

Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: 1

## e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2013 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 01.01.2013 do 31.12.2013.

## f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2012 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 28.06.2013.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 26.07.2013.

Jediný akcionár dňa 28.06.2013 schválil spoločnosť Audčia, s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2013 audítorom.

#### D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

##### Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

##### Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                           | Predpokladaná doba<br>používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba<br>v % |
|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Stavby                    | 20                                        | lineárna           | 5                            |
| Strje prístroje           | 4                                         | rovnomené          | 25                           |
| Drobný majetok - Inventár | 2                                         | rovnomené          | 50                           |

##### 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. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 01. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách. Spoločnosť vlastní Obchodné centrum nachádzajúce sa v katastrálnom území mesta Levice.

**4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bežné účtovné obdobie |           |                                    |                               |                              |             |             |                       |            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|------------|
|                                    | Pozemky               | Stavby    | Samost. hn. veci a súbory hn. vecí | Pestov. celky trval. porastov | Zákl. stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstar. DHM | Poskyt. predd. na DHM | Spolu      |
| a                                  | b                     | c         | d                                  | e                             | f                            | g           | h           | i                     | j          |
| Prvotné ocenenie                   |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 3 046 210             | 7 369 188 | 5 731                              |                               |                              |             |             |                       | 10 421 129 |
| Prírastky                          |                       |           |                                    |                               |                              |             | 340 600     |                       |            |
| Úbytky                             |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                       |           |                                    |                               |                              |             | -340 600    |                       |            |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 046 210             | 7 369 188 | 5 731                              | 0                             | 0                            | 0           | 0           | 0                     | 10 421 129 |
| Oprávky                            |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 265 535   | 1 576                              |                               |                              |             |             |                       | 267 111    |
| Prírastky                          |                       | 368 460   | 1 937                              |                               |                              |             |             |                       | 370 397    |
| Úbytky                             |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                     | 633 995   | 3 513                              | 0                             | 0                            | 0           | 0           | 0                     | 637 508    |
| Opravné položky                    |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Prírastky                          |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Úbytky                             |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                     | 0         | 0                                  | 0                             | 0                            | 0           | 0           | 0                     | 0          |
| Zostatková cena                    |                       |           |                                    |                               |                              |             |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 3 046 210             | 7 103 653 | 4 155                              | 0                             | 0                            | 0           | 0           | 0                     | 10 154 018 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 046 210             | 6 735 193 | 2 218                              | 0                             | 0                            | 0           | 0           | 0                     | 9 783 621  |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |                                    |                               |                              |             |                       |            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|-----------------------|------------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby    | Samost. hn. vecí a súbory hn. vecí | Pestov. celky trval. porastov | Zákl. stádo a ťažné zvieratá | Obstar. DHM | Poskyt. predd. na DHM | Spolu      |
| a                                  | b                                            | c         | d                                  | e                             | f                            | h           | i                     | j          |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 3 046 210                                    | 0         |                                    |                               |                              | 3 551 542   | 567 067               | 7 164 819  |
| Prírastky                          |                                              | 7 369 188 | 5 731                              |                               |                              | 3 823 377   |                       | 11 198 296 |
| Úbytky                             |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                                              |           |                                    |                               |                              | -7 374 919  | -567 067              | -7 941 986 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 046 210                                    | 7 369 188 | 5 731                              | 0                             | 0                            | 0           | 0                     | 10 421 129 |
| Oprávky                            |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              | 0         |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Prírastky                          |                                              | 265 535   | 1 576                              |                               |                              |             |                       | 267 111    |
| Úbytky                             |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 265 535   | 1 576                              | 0                             | 0                            | 0           | 0                     | 267 111    |
| Opravné položky                    |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Prírastky                          |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Úbytky                             |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Presuny                            |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0         | 0                                  | 0                             | 0                            | 0           | 0                     | 0          |
| Zostatková cena                    |                                              |           |                                    |                               |                              |             |                       |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 3 046 210                                    | 0         | 0                                  | 0                             | 0                            | 3 551 542   | 567 067               | 7 164 819  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 3 046 210                                    | 7 103 653 | 4 155                              | 0                             | 0                            | 0           | 0                     | 10 154 018 |



b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

Dlhodobý hmotný majetok – Obchodné Centrum Levice je poistené na základe Poistnej zmluvy so spol. QBE Insurance Limited zo dňa 30.03.2012. Výška poistnej sumy za poistenie stavieb je : 6 351 956 EUR.

#### 5. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok                                     | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 3 540 000                        |

Na parcely č.13254/8 , 5347 a 5348 je zriadené záložné právo v zmysle zmluvy o Zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 2.4.2012. Záložné právo je zriadené v prospech spoločnosti NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY na zabezpečenie prijatej pôžičky vo výške 3 540 000 EUR.

#### POHLÁDÁVKY

#### 15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

| Pohľadávky                                                               | Bežné účtovné obdobie                 |               |                                              |                                                        |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                          | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP     | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos. | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| a                                                                        | b                                     | c             | d                                            | e                                                      | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 2 877                                 | 15 663        | 799                                          |                                                        | 17 741                             |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                       |               |                                              |                                                        | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                                       |               |                                              |                                                        | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                                       |               |                                              |                                                        | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                           |                                       |               |                                              |                                                        | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>2 877</b>                          | <b>15 663</b> | <b>799</b>                                   | <b>0</b>                                               | <b>17 741</b>                      |



## 15. Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky<br>a                                                       | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote<br>splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                          |                              |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            |                          |                              | 0                     |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                          |                              | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                          |                              | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                          |                              | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                           |                          |                              | 0                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>0</b>                 | <b>0</b>                     | <b>0</b>              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                          |                              |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 120                      | 48 281                       | 48 401                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                          |                              | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                          |                              | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                          |                              | 0                     |
| Sociálne poistenie                                                       |                          |                              | 0                     |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              |                          |                              | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                           |                          |                              | 0                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>120</b>               | <b>48 281</b>                | <b>48 401</b>         |

Pohľadávky z obchodného styku pozostávajú z prenájmu obchodných priestorov.

## 17. Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 418                   | 32                                           |
| Bežné bankové účty       | 893 729               | 369 153                                      |
| Bankové účty terminované |                       | 0                                            |
| Peniaze na ceste         |                       | 0                                            |
| <b>Spolu</b>             | <b>894 147</b>        | <b>369 185</b>                               |

Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Náklady budúcich období tvorí poisťné za obdobie vo výške 147,47 EUR.

#### F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

##### Opis základného imania

Základné imanie spoločnosti vo výške 6 365 000 EUR tvorí 1 273 ks kmeňových, listinných akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 5.000 EUR za 1 ks. Základné imanie spoločnosti je splatené v plnom rozsahu. Zisk na akciu je 173,70 EUR.

#### 22. Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | <b>72 827</b>                                |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            | 7 283                                        |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       |                                              |
| Prídel do sociálneho fondu                      |                                              |
| Prídel na zvýšenie základného imania            |                                              |
| Úhrada straty minulých období                   | 16 772                                       |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov    | 3 772                                        |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 45 000                                       |
| Iné                                             |                                              |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>72 827</b>                                |

#### 23. Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

| Názov položky                      | Bežné účtovné obdobie              |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b                                  | c      | d        | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | 0                                  | 0      | 0        | 0        | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | 50 694                             | 23 100 | 39 647   | 10 789   | 23 359                          |
| Spracovanie účt. Závierky          | 500                                | 500    | 500      | 0        | 500                             |
| Audit účt. Závierky                | 2 500                              | 2 500  | 2 500    | 0        | 2 500                           |
| rezerva na vrátenie preplatkov     | 45 988                             | 19 205 | 35 199   | 10 789   | 19 205                          |
| Iné                                | 1 706                              | 895    | 1 448    |          | 1 154                           |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                    |        |          |          | 0                               |

Tabuľka č. 2

| Názov položky                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b                                            | c      | d        | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | 0                                            | 0      | 0        | 0        | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | 2 000                                        | 50 694 | 2 000    |          | 50 694                          |
| Spracovanie účt. Závierky          | 500                                          | 500    | 500      |          | 500                             |
| Audit účt. Závierky                | 1 500                                        | 2 500  | 1 500    |          | 2 500                           |
| rezerva na vrátenie preplatkov     |                                              | 45 988 |          |          | 45 988                          |
| Iné                                |                                              | 1 706  |          |          | 1 706                           |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |
|                                    |                                              |        |          |          | 0                               |

**24. Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch**

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 882 934</b>      | <b>3 895 037</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 3 785 406             | 3 785 376                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 97 528                | 109 661                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>127 014</b>        | <b>105 200</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 127 014               | 105 200                                      |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |                                              |

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkoch z obchodného styku, úrokov z pôžičky, miezd, záväzkov zo sociálneho poistenia, daňových a ostatných záväzkov. Suma dlhodobých záväzkov sa skladá z prijatej pôžičky od nášho akcionára vo výške 3 785 359 EUR, prijatých depozitných platieb a sociálneho fondu. Pôžička je splatná do 5 rokov od jej poskytnutia, t.j. do 1.3.2016. Úroky z istiny vo výške 10% p.a. sú splatné každé štyri mesiace pozadu.

**25. Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku**

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o odloženej dani.

**28. Informácie k časti G písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu**

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | <b>17</b>             | <b>0</b>                                     |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 46                    | 30                                           |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           |                       |                                              |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            |                       |                                              |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | <b>63</b>             | <b>30</b>                                    |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | <b>17</b>             | <b>13</b>                                    |
| <b>Konečný stav sociálneho fondu</b>       | <b>46</b>             | <b>17</b>                                    |

**28. Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**  
**Tabuľka č. 2**

| Názov položky<br>a                                                                | Mena<br>b | Úrok<br>p.a. v<br>%<br>c | Dátum<br>splatno<br>sti<br>d | Suma istiny v<br>príslušnej mene<br>za bežné účtovné<br>obdobie<br>e | Suma istiny v<br>príslušnej mene za<br>bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>f |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>                                                           |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
| NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ<br>SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY | EUR       | 10                       | 1.3.2016                     | 3 785 359                                                            | 3 785 359                                                                                      |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>                                                         |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>                                               |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                                   |           |                          |                              |                                                                      |                                                                                                |

Významné položky časového rozlíšenia výnosov budúcich období a výdavkov budúcich období.

Výnosy budúcich období vo výške 89 059 EUR predstavujú nájomné obchodných priestorov za mesiac január 2014.

**G. Informácie o výnosoch**

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné a prefaktúrované náklady súvisiace s nájmom v Obchodnom centre v Leviciach..

**33. Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obráte**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                                 |
| Tržby z predaja služieb                 | 1 200 794             | 839 599                                         |
| Tržby za tovar                          |                       |                                                 |
| Výnosy zo zmluvných pokút               | 8 464                 |                                                 |
| poistne plnenie                         | 1 581                 |                                                 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |                                                 |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>1 210 839</b>      | <b>839 599</b>                                  |

**I. Informácie o nákladoch:****a) Náklady za poskytnuté služby:**

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby tvoria najmä provízie, náklady na marketing a znalecké posudky.

**b) Ostatné náklady z hospodárskej činnosti:**

Ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvorí poisťné vo výške 3 087 EUR a poplatky za vedenie zoznamu akcionárov vo výške 464 EUR a ostatné náklady na hosp. činnosť 1 759

**c) Finančné**

Finančné náklady spoločnosti tvoria najmä úroky z prijatej pôžičky od nášho akcionára vo výške 378 536 EUR.

34. Informácie k prílohe č.3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

| Názov položky                                                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b> | <b>2 500</b>          | <b>2 500</b>                                 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky              | 2 500                 | 2 500                                        |
| iné uisťovacie audítorské služby                                 |                       |                                              |
| súvisiace audítorské služby                                      |                       |                                              |
| daňové poradenstvo                                               |                       |                                              |
| ostatné neaudítorské služby                                      |                       |                                              |

**36. Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

| Názov položky                                    | Bežné účtovné obdobie |         |         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |         |
|--------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------|----------------------------------------------|--------|---------|
|                                                  | Základ dane           | Daň     | Daň v % | Základ dane                                  | Daň    | Daň v % |
| a                                                | b                     | c       | d       | e                                            | f      | g       |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     | 283 963               | x       | x       | 94 899                                       | x      | x       |
| teoretická daň                                   | x                     | 65 311  | 23      | x                                            | 18 031 | 19      |
| Daňovo neuznané náklady                          | 36 866                | 8 479   | 23      | 48 865                                       | 9 284  |         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                       | -47 650               | -10 959 | 23      | -10 840                                      | -2 056 | 19      |
| Vplyv nezaúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky |                       |         |         |                                              |        |         |
| Umorenie daňovej straty                          |                       |         |         | -16 783                                      | -3 860 |         |
| Zmena sadzby dane                                |                       |         |         |                                              |        |         |
| Iné                                              |                       |         |         |                                              |        |         |
| Spolu                                            | 272 945               | 62 831  | 23      | 116 141                                      | 22 067 | 19      |
| Splatná daň z príjmov                            | x                     | 62 843  | 23      | x                                            | 22 067 |         |
| Odložená daň z príjmov                           | x                     |         |         | x                                            |        | 23      |
| Celková daň z príjmov                            | x                     | 62 843  |         | x                                            | 22 067 | x       |

Splatná daň z príjmov tvorí daň z príjmu 62 831 EUR a daň z bankových kreditných úrokov 12 EUR.

Informácia o zmene sadzby dane: Sadzba dane pre rok 2012 bola 19%, za rok 2013 bola sadzba vo výške 23% a pre rok 2014 je vo výške 22%.

#### M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky:

a,b,c,d,e) Priznané odmeny (záruky, pôžičky – istina a úroky, iné plnenia) za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány (z dôvodu ochrany osobných údajov sa neuvádzajú mená konkrétnych fyzických osôb):

Štatutárny orgán: 3.673 EUR

Dozorný orgán: 720 EUR

Iný orgán:

#### N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb:

Spoločnosť uzatvárala so spriaznenými osobami obchody iba na základe obvyklých obchodných podmienok.

#### P. Prehľad zmien vlastného imania:



Základné imanie zapísané do obchodného registra: 6.365.000 EUR

### 37. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania                                           | Bežné účtovné obdobie              |           |        |         |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|                                                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                  | b                                  | c         | d      | e       | f                               |
| Základné imanie                                                    | 6 365 000                          |           |        |         | 6 365 000                       |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                    |           |        |         | 0                               |
| Zmena základného imania                                            |                                    |           |        |         | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                    |           |        |         | 0                               |
| Emisné ážio                                                        |                                    |           |        |         | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                                           |                                    |           |        |         | 0                               |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 2 500                              |           |        |         | 2 500                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |                                    |           |        |         | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         |                                    |           |        |         | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |                                    |           |        |         | 0                               |
| Zákonný rezervný fond                                              |                                    | 7 282     |        |         | 7 282                           |
| Nedeliteľný fond                                                   |                                    |           |        |         | 0                               |
| Štatutárny fond a ostatné fondy                                    |                                    |           |        |         | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |                                    | 3 772     |        |         | 3 772                           |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -16 772                            | 16 772    |        |         | 0                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 72 827                             | 221 121   | 45 000 | -27 827 | 221 121                         |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                    |           |        |         | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                    |           |        |         | 0                               |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania                                           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |        |         |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|                                                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                  | b                                            | c         | d      | e       | f                               |
| Základné imanie                                                    | 5 030 000                                    | 1 335 000 |        |         | 6 365 000                       |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                              |           |        |         | 0                               |
| Zmena základného imania                                            |                                              |           |        |         | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                              |           |        |         | 0                               |
| Emisné ážio                                                        |                                              |           |        |         | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                                           |                                              |           |        |         | 0                               |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 2 500                                        |           |        |         | 2 500                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |                                              |           |        |         | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          |                                              |           |        |         | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |                                              |           |        |         | 0                               |
| Zákonný rezervný fond                                              |                                              |           |        |         | 0                               |
| Nedeliteľný fond                                                   |                                              |           |        |         | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   |                                              |           |        |         | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |                                              |           |        |         | 0                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   |                                              | -16 772   |        |         | -16 772                         |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -16 772                                      | 72 827    |        | 16 772  | 72 827                          |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                              |           |        |         | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                              |           |        |         | 0                               |

**Vysvetlivky:**

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.
5. V bodoch č. 2,4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8,23,27,28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.
- 7.

**Použité skratky:**

CP - cenný papier  
DFM – dlhodobý finančný majetok  
DHM – dlhodobý hmotný majetok  
DIČ – daňové identifikačné číslo  
DNM – dlhodobý nehmotný majetok  
DÚJ – dcérska účtovná jednotka  
IČO – identifikačné číslo organizácie  
kons. – konsolidovaný  
MÚJ – materská účtovná jednotka  
OP – opravná položka  
p.a. – per annum  
ÚJ – účtovná jednotka  
VI – vlastné imanie  
ZI – základné imanie