

# POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 7 5 3 1 9 | Účtovná závierka<br>x riadna | Účtovná závierka<br>x zostavená | Mesiac Rok<br>od 0 1 2 0 1 3               |
| IČO<br>4 7 2 3 2 5 6 1                            | mimoriadna                   | schválená                       | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 1 3               |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)                  | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>obdobie |
|                                                   | v eurocentoch                |                                 | od 0 1 2 0 1 2                             |
|                                                   | x v celých eurách            | (vyznačí sa x)                  | do 1 2 2 0 1 2                             |

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

FORESPO DEVELOPMENT 4 a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Ulica<br>KARLOVESKÁ                     | Číslo<br>3 4       |
| PSČ<br>8 4 1 0 4                        | Obec<br>BRATISLAVA |
| Číslo telefónu<br>0 2 / 5 9 6 0 8 5 0 5 | Číslo faxu<br>0 /  |
| E-mailová adresa                        |                    |

|                                       |                                                                  |                                                                           |                                                                                                                          |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavené dňa:<br>2 1 . 0 1 . 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 DEVELOPMENT 4 a.s.      |
| Sídlo:           | Karľovská 34, 841 04 Bratislava |
| Dátum založenia: | 10.01.2011                      |
| Dátum vzniku:    | 15.01.2011                      |

## b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Hlavné činnosti obchodnej spoločnosti sú:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

## c) Informácie o počte zamestnancov

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                                    | 0                     | 0                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: |                       |                                              |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                     | 0                                            |

d) Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách s uvedením obchodného mena a sídla takejto účtovnej jednotky; uvádzajú sa aj iné významné údaje týkajúce sa tohto ručenia:

## 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 k 31.12.2012 bola schválená za predchádzajúce účtovné obdobie rozhodnutím jediného akcionára dňa 28.06.2013.

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

**C. Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku poznámky obsahujú aj tieto informácie:**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**D.- E. Informácie o účtovných zásadách a 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 prvým dňom mesiaca, v ktorom je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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 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.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

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.

**F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:**

a) **Dlhodobý hmotný majetok** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Trnávka, zapísané na liste vlastníctva č. 2057 a 2831.

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 zvierat | 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 | 19 220 054            |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 19 220 054 |
| Prírastky                          |                       |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 0          |
| Úbytky                             | 549 796               |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 549 796    |
| Presuny                            |                       |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 18 670 259            | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 18 670 259 |
| Oprávky                            |                       |        |                                    |                               |                             |             |             |                       |            |
| 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          |
| 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 | 19 220 054            | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 19 220 054 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 18 670 259            | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 18 670 259 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |                                    |                               |                             |             |             |                       |            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|--------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-----------------------|------------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby | Samost. hn. veci a súbory hn. vecí | Pestov. celky trval. porastov | Zákl. stádo a ťažné zvierat | 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 | 19 001 454                                   |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 19 001 454 |
| Prírastky                          |                                              |        |                                    |                               |                             |             | 218 600     |                       | 218 600    |
| Úbytky                             |                                              |        |                                    |                               |                             |             |             |                       | 0          |
| Presuny                            | 218 600                                      |        |                                    |                               |                             |             | -218 600    |                       | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 19 220 054                                   | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 19 220 054 |
| Oprávk                             |                                              |        |                                    |                               |                             |             |             |                       |            |
| 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          |
| 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 | 19 001 454                                   | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 19 001 454 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 19 220 054                                   | 0      | 0                                  | 0                             | 0                           | 0           | 0           | 0                     | 19 220 054 |

c.2) **Dlhodobý hmotný majetok**, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok                                     | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 19 102 408                       |

Na nehnuteľnosti – pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, zapísané na LV č. 2057 a 2831 je zriadené záložné právo v zmysle zmluvy o Zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 28.07.2011. Záložné právo

je zriadené v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY na zabezpečenie prijatej pôžičky.

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

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

| Názov položky<br>a                                                       | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote 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                                            | 148 784                  |                           | 148 784               |
| 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                                              | 340                      |                           | 340                   |
| Iné pohľadávky                                                           |                          |                           | 0                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>149 124</b>           | <b>0</b>                  | <b>149 124</b>        |

Pohľadávky z obchodného styku pozostávajú z vystavených faktúr za prenájom za obdobie 12/2013. Daňové pohľadávky obsahujú preplatok na dani z nehnuteľnosti za rok 2013.

w) Významné zložky krátkodobého finančního majetku:

Informácie k prílohe č.3 písm. w) o krátkodobom finančnom majetku  
Tabuľka č. 1

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 168                   | 30                                           |
| Bežné bankové účty       | 429 155               | 339 849                                      |
| Bankové účty termínované |                       | 0                                            |
| Peniaze na ceste         |                       | 0                                            |
| <b>Spolu</b>             | <b>429 324</b>        | <b>339 879</b>                               |

#### G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

##### 1. Opis základného imania

Základné imanie spoločnosti vo výške 9.575.000 EUR tvorí 1.915 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 142 EUR.

##### 3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Rozdelenie výsledku hospodárenia za predchádzajúce obdobie bolo prijaté valným zhromaždením spoločnosti dňa 28.06.2013.

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>258 678</b>                               |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            | 25 868                                       |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       |                                              |
| Prídel do sociálneho fondu                      |                                              |
| Prídel na zvýšenie základného imania            |                                              |
| Úhrada straty minulých období                   |                                              |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov    | 232 810                                      |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom |                                              |
| Iné                                             |                                              |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>258 678</b>                               |

V roku 2013 bola časť zisku roku 2011 vo výške 100.000 EUR bola vyplatená akcionárom.

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                               |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                                  | 0      | 0        | 0        | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 2 500                              | 2 500  | 2 500    | 0        | 2 500                           |
| Spracovanie účt. Závierky   | 500                                | 500    | 500      | 0        | 500                             |
| Audit účt. Závierky         | 2 000                              | 2 000  | 2 000    | 0        | 2 000                           |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 0                               |
|                             |                                    |        |          |          | 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                               |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                                            | 0      | 0        | 0        | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 4 480                                        | 2 500  | 4 480    | 0        | 2 500                           |
| Spracovanie účt. Závierky   | 500                                          | 500    | 500      | 0        | 500                             |
| Audit účt. Závierky         | 1 000                                        | 2 000  | 1 000    | 0        | 2 000                           |
| Zoznam akcionárov           | 2 980                                        | 0      | 2 980    | 0        | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |
|                             |                                              |        |          |          | 0                               |

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>0</b>              | <b>9 450 000</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       | 9 450 000                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |                                              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>9 098 142</b>      | <b>284 165</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 9 098 142             | 284 165                                      |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |                                              |

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku vo výške 2.516 EUR, istiny pôžičky splatnej do jedného roka a úrokov z nej vo výške 9.061.71 EUR, záväzkov zo sociálneho poistenia za 4.Q/2013 vo výške 538 EUR, daňových záväzkov vo výške 32.470 EUR a ostatných záväzkov vo výške 908 EUR.

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Tabuľka č. 2

| 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                                                                             |
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>                                                        |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
| NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY | EUR  | 12            | 31.5.2014        |                                                        | 9 310 000                                                                     |
| NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY | EUR  | 12            | 31.5.2014        |                                                        | 140 000                                                                       |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>                                                      |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
| NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY | EUR  | 12            | 31.5.2014        | 8 710 000                                              |                                                                               |
| NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY | EUR  | 12            | 31.5.2014        | 140 000                                                |                                                                               |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>                                            |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
|                                                                                |      |               |                  |                                                        |                                                                               |
|                                                                                |      |               |                  |                                                        |                                                                               |

**H. Informácie o výnosoch:****a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar**

Tržby z predaja služieb v celkovej výške 1.494.257 EUR obsahujú nájomné za prenájom pozemkov zapísaných na LV č. 2057 a 2831 vo výške 1.477.679 EUR a ostatných poskytnutých služieb vo výške 16.578 EUR.

**g) Suma čistého obratu**

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                              |
| Tržby z predaja služieb                 | 1 494 257             | 1 499 452                                    |
| Tržby za tovar                          |                       |                                              |
| Výnosy za zákazky                       |                       |                                              |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        |                       |                                              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 551 155               |                                              |
| <b>Čistý obrát celkom</b>               | <b>2 045 412</b>      | <b>1 499 452</b>                             |

**I. Informácie o nákladoch:****a) Významné položky nákladov za poskytnuté služby:**

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby tvoria najmä poplatky za účtovné a poradenské služby vo výške 8.585 EUR a správu majetku vo výške 23.340 EUR.

**b) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:**

Ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria osobné náklady vo výške 5.382 EUR, Daňové poplatky obsahujúce daň z nehnuteľností a kolký v celkovej výške 1.085 EUR, zostatková cena predaného dlhodobého majetku vo výške 549.796 EUR a ostatné náklady na hospodársku činnosť tvoria poplatky centrálnemu depozitáru CP vo výške 464 EUR.

**c) Významné položky finančných nákladov:**

Finančné náklady spoločnosti tvoria najmä nákladové úroky z prijatej pôžičky vo výške 1.102.540 EUR

**e) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom:**

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>2 000</b>          | <b>2 000</b>                                 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky              | 2 000                 | 2 000                                        |
| iné uisťovacie audítorské služby                                 |                       |                                              |
| súvisiace audítorské služby                                      |                       |                                              |
| daňové poradenstvo                                               |                       |                                              |
| ostatné neaudítorské služby                                      |                       |                                              |

**J. Informácie o daniach z príjmov:**

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

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

| Názov položky<br>a                               | Bežné účtovné obdobie |          |              | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |          |              |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|----------------------------------------------|----------|--------------|
|                                                  | Základ dane<br>b      | Daň<br>c | Daň v %<br>d | Základ dane<br>e                             | Daň<br>f | Daň v %<br>g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     | 353 471               | x        | x            | 319 355                                      | x        | x            |
| teoretická daň                                   | x                     | 81 298   | 23           | x                                            | 60 677   | 19           |
| Daňovo neuznané náklady                          |                       |          |              |                                              | 0        | 19           |
| Výnosy nepodliehajúce dani                       | -25                   | -6       | 23           | -164                                         | -31      | 19           |
| Vplyv nezaúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky |                       |          |              |                                              |          |              |
| Umorenie daňovej straty                          |                       |          |              |                                              | 0        | 19           |
| Zmena sadzby dane                                |                       |          |              |                                              |          |              |
| Iné                                              |                       |          |              |                                              |          |              |
| Spolu                                            | 353 446               | 81 292   | 23           | 319 191                                      | 60 646   | 19           |
| Splatná daň z príjmov                            | x                     | 81 297   | 23           | x                                            | 60 646   |              |
| Odložená daň z príjmov                           | x                     |          |              | x                                            |          | 23           |
| Celková daň z príjmov                            | x                     | 81 297   |              | x                                            | 60 646   | x            |

Splatná daň z príjmov obsahuje aj zrážkovú daň z úrokov vo výške 5 EUR.

Informácia o zmene sadzby dane:

Sadzba dane za predchádzajúce účtovné obdobie – rok 2012 bola vo výške 19%, za bežné účtovné obdobie – rok 2013 vo výške 23% a sadzba dane na rok 2014 je 22%.

**K . Údaje na podsúvahových účtoch:**

Na nehnuteľnosti – pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, zapísané na LV č. 2057 a 2831 je zriadené záložné právo v zmysle zmluvy o Zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 28.07.2011. Záložné právo je zriadené v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY na zabezpečenie prijatej pôžičky. Zabezpečenie nehnuteľností: pozemkov vo výške 19.102.408 EUR spoločnosť eviduje ja podsúvahových účtoch.

**M. Prijmy 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 obchody so spriaznenými osobami iba na základe obvyklých obchodných podmienok .

**P. Prehľad zmien vlastného imania:**

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 9.575.000 EUR

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                                                    | 9 575 000                          |           |        |          | 9 575 000                       |
| 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                                              | 13 972                             |           |        | 25 867   | 39 839                          |
| Nedeliteľný fond                                                   |                                    |           |        |          | 0                               |
| Štatutárny fond a ostatné fondy                                    |                                    |           |        |          | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 125 742                            | 232 810   |        | -100 000 | 258 552                         |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   |                                    |           |        |          | 0                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 258 678                            | 272 173   |        | -258 678 | 272 173                         |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                    |           |        |          | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                    |           |        |          | 0                               |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania<br><br>a                                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |             |              |                                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|                                                                   | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b      | Prírastky<br>c | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| Základné imanie                                                   | 9 575 000                                    |                |             |              | 9 575 000                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |                                              |                |             |              | 0                                    |
| Zmena základného imania                                           |                                              | 9 780 000      |             | -9 780 000   | 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, splnutí a rozdelení |                                              |                |             |              | 0                                    |
| Zákonný rezervný fond                                             |                                              |                |             | 13 972       | 13 972                               |
| Nedeliteľný fond                                                  |                                              |                |             |              | 0                                    |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |                                              |                |             |              | 0                                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   |                                              |                |             | 125 742      | 125 742                              |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  |                                              |                |             |              | 0                                    |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 139 714                                      | 258 678        |             | -139 714     | 258 678                              |
| 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