

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2014

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 HALL a.s.	
Sídlo:	Karľoveská 34, 841 04 Bratislava	
Dátum založenia:	12.03.2008	
Dátum vzniku:	08.05.2008	

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) Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: 0

d) Obchodná spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2014 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 01.01.2014 do 31.12.2014.

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

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2013 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 16.6.2014

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 05.09.2014

Jediný akcionár dňa 16.06.2014 schválil spoločnosť AUDICIA s. r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2014 auditorom.

C. Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódachVýchodiská 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 nehmotný majetok

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

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 majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 100 EUR, 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 používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Samostatne hnutelné veci a súbory	6	lineárna	16,667
Oceniteľné práva	20	lineárna	5

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.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

Dlhodobý nehmotný majetok za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : Spoločnosť vlastní oceníteľné práva – Vecné bremeno trvalého prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami v areáli TRENS so spoločnosťou FORESPO TN a.s.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	H	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Prírastky			3000					3000
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			3000					3000
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky			125					125
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci			125					125

účetného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účetného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účetného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účetného obdobia								
Stav na konci účetného obdobia			2875					2875

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účetného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účetného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účetného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účetného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účetného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								

úctovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku úctovného obdobia								
Stav na konci úctovného obdobia								

a) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. Januára 2013 do 31.decembra.2013 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Spoločnosť vlastní 2 budovy (HALA B, C) v katastrálnom území Kubrá , okres Trenčín a príslušné pozemky k týmto budovám.

Spoločnosť obstarala v priebehu roku 2014 bytový dom v katastrálnom území Stredné Mesto, okres Košice I súpisné číslo 710 a prislúchajúci pozemok k tejto budove parcelné číslo 500. S touto nehnuteľnosťou súvisí aj obstaranie hnutelných vecí, ktoré má spoločnosť zaradené medzi drobný hmotný majetok.

Ďalej spoločnosť obstarala v Decembri 2014 osobný automobil Škoda SUPERB.

Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 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	668 380	3 011 994	0	0	0	0	0	117 527	3 797 901
Prírastky							1 230 728		1 230 728
Úbytky								47 961	47 961
Presuny	138 400	1 078 532	10 146				1 227 078		2 454 156
Stav na konci účtovného obdobia	806 780	4 090 526	10 146	0	0	0	3 650	69 566	4 980 668
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		643 258	0						643 258
Prírastky		189 159	551						189 710
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	832 417	551	0	0	0	0	0	832 968
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia								117 527	117 527
Prírastky									0
Úbytky								47 961	47 961
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	69 566	69 566
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	668 380	2 368 736	0	0	0	0	0	0	3 037 116
Stav na konci účtovného obdobia	806 780	3 258 109	9 595	0	0	0	3 650	0	4 078 134

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porasto v	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	668 380	3 011 994	0	0	0	0	0	134 452	3 814 826
Prírastky									0
Úbytky								16 925	16 925
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	668 380	3 011 994	0	0	0	0	0	117 527	3 797 901
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		492 658							492 658
Prírastky		150 600							150 600
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	643 258	0	0	0	0	0	0	643 258
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia								134 452	134 452
Prírastky									0
Úbytky								16 925	16 925
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	117 527	117 527
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	668 380	2 519 336	0	0	0	0	0	0	3 187 716
Stav na konci účtovného obdobia	668 380	2 368 736	0	0	0	0	0	0	3 037 116

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

Výrobné haly B, C so súpisným číslom 1589 a 1599 v katastrálnom území Kubrá sú poistené proti živelným nebezpečenstvám až do výšky 10 300 000 € a proti krádeži a vandalizmu do výšky 20 000 €/ na zodpovednosť za škodu do výšky 3 000 000 €, poistenie skiel do výšky 7000 € v poisťovni QBE Insurance (Europe) Limited.

Bytový dom v Košiciach je poistený proti materiálnej škode do výšky 930 000 € v poisťovni UNIQA poisťovňa a.s.

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	900 000

Záložné právo na nehnuteľnosti : parcely v katastrálnom území Kubrá (parc.č. 11777/ 1,2) k pôžičke na sumu do výšky 400tis EUR. Stavba so súp.č.710 , parcela parc.č. 500 v katastrálnom území Staré Mesto, okres Košice k pôžičke na sumu 500tis EUR.

d) – q) Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok, nevykazuje pohyb na zásobách, nerealizuje zákazkovú výrobu .

r) Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	9095			9095
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	9095			9095

Komentár:

ÚJ tvorí účtovné opravné položky vo výške 100 % k pohľadávkam (bytový dom v KE) voči spoločnosti Ekolines v hodnote 8 845 EUR (nevymožiteľná pohľadávka) a nájomníkovi Petros Petroy v hodnote 250 EUR, ktorý opustil SR.

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 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	203	36 815	37 018
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	30 937		30 937
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	31 140	36 815	67 955

Pohľadávky z obchodného styku pozostávajú : po splatnosti - faktúra za nájom hál v Trenčíne za 12/2014, pohľ. voči spoločnosti Ekolines+Petros Petroy (vytvorená OP), v lehote splatnosti nájom 12/2014 Košice Vrátna. Daňové pohľadávky tvoria preddavky na Daň z príjmov platené za rok 2014.

t) – v) Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom a odloženú daňovú pohľadávku.

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

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	558	246
Bežné bankové účty	59 141	438 549
Bankové účty terminované		0
Peniaze na ceste		0
Spolu	59 699	438 795

x) – z) Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok.

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

Náklady budúcich období v sume 3 595 EUR tvorí poistné na obdobie 01-06/2015, telefónne poplatky a PZP za automobil na rok 2015.

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Základné imanie spoločnosti 2 622 800 EUR tvorí ku dňu účtovnej závierky 790 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 3 320 EUR/akcia.

Výsledok hospodárenia – zisk roku 2013 vo výške 179 517 EUR bol na základe Rozhodnutia jediného akcionára zo dňa 16.06.2014 prevedený v pomere 17 952 EUR na účet rezervného fondu a 161 565 EUR na účet Nerozdelený zisk z minulých rokov

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2014, strata vo výške 203 620 EUR sa rozhodne na Valnom zhromaždení.

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

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	179 517
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	17 952
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	161 565
Rozdelenie podielu na zisk spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	179 517

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:	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Audit účt. závierky	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Priebežný audit účt. závierky				0	0
Spracovanie účt. závierky	500	500	500	0	500
CDCP					

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:	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Rezerva na audit	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Rezerva na zostavenie ÚZ	500	500	500	0	500
					0
					0

Rezerva na audit účtovnej závierky a jej zostavenie bola vytvorená vo výške 2 000 EUR na základe zmlúv podpísaných so schváleným auditorom a účtovnou spoločnosťou.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	711 041	156 274
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	711 041	156 274
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	79 721	71 892
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	79 721	71 892
Záväzky po lehote splatnosti		

Na účtoch dlhodobých záväzkov vykazuje spoločnosť zádržné 5% z fakturovaných súm na rekonštrukciu strechy (bude splatené po uplynutí záručnej doby), odložený daňový záväzok a istinu prijatej pôžičky (620tis €)

Na účtoch krátkodobých záväzkov vykazuje spoločnosť záväzky z obchodného styku , daňové záväzky, záväzky voči orgánom sociálneho zabezpečenia a štatutárnym orgánom.

f) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	343 691	532 710
odpočítateľné		
zdaniteľné	343 691	532 710
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako zníženie nákladov		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	75 612	117 196
Zmena odloženého daňového záväzku	-41 584	117 196
Zaučtovaná ako náklad	-41 584	117 196
Zaučtovaná do vlastného imania		

Odložený daňový záväzok vznikol z dôvodu rozdielu medzi účtovnou zostatkovou cenou a daňovou zostatkovou cenou odpisovaného majetku

g) – h) Spoločnosť netvorí sociálny fond a nemá ani vydané dlhopisy.

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, výška úroku, splatnosť:

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úro k p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostred- ne predchá- dzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.	EUR	10	16.2.2017	500 000	500 000	0
NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.	EUR	10	18.9.2017	120 000	120 000	0
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - **hodnota v eurách a forma zabezpečenia:**

Pôžičky od materskej spoločnosti sú zabezpečené záložným právom k nehnuteľnostiam : parcely v katastrálnom území Kubrá (parc.č. 1177/ 1,2) k pôžičke na sumu do výšky 400tis EUR(čerpanie v tranžiach). Stavba so súp.č.710 , parcela parc.č. 500 v katastrálnom území Staré Mesto, okres Košice k pôžičke na sumu 500tis EUR.

j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Náklady budúcich období v sume 23 500 EUR tvorí nájomné za obdobie 01/2015 (GLEISTEIN 23 100 EUR, Megan Richters 400EUR)

k) – m) Spoločnosť nemá deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi ani majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

H. Informácie o výnosoch

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné za prenájom nebytových priestorov a výnos z odpísaných pohľadávok.

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	134 733	463 765
Tržby za tovar		
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	100	1
Čistý obrat celkom	134 833	463 766

Nájomca JOHNSON CONTROLS INTERNATIONAL spol. s r.o. ukončil nájomnú zmluvu k 30.06.2014. Ďalším nájomcom v areáli TRENS je GLEISTEIN (od 15.8.2014). V bytovom dome Košice Vrátna je k 31.12.2014 8 nájomcov (fyzické osoby)

I. Informácie o nákladoch

Najvýznamnejšie položky tvoria: náklady na opravy a udržiavanie 20 220 EUR, náklady na ostatné služby 68 763 EUR, daň z nehnuteľnosti v sume 37 469 EUR, odpisy dlhodobého majetku v hodnote 189 710 a úroky z prijatej pôžičky 46 514 EUR.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 500	1 500
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-41 584	13 410
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadá		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-244 243	x	x	226 280	x	x
teoretická daň	x	-53 733	22	x	52 044	23
Daňovo neuznané náklady	198 195	43 603	22	207	48	23
Výnosy nepodliehajúce dani	47 973	10 554	22	81 497	18 744	23
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-94 021	-20 685	22	144 990	33 348	23
Splatná daň z príjmov	x	962	22	x	33 353	23
Odložená daň z príjmov	x	-41 584	22	x	13 410	23
Celková daň z príjmov	x	-40 622	22	x	46 763	23

Splatná daň sa skladá z 2013 : z dane na úhradu 33 34,72 + daň z kr.úrokov 5,68
2014: z dane na úhradu 960 (daňová licencia) + daň z kr.úrokov 2,04

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch o záložných právach k nehnuteľnostiam vyplývajúcich z prijatých pôžičiek.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť podala Žalobu o vypratanie nehnuteľnosti (Bytový dom KE Vrátna 15) na Okresnom súde Košice I voči žalovanému – Ing. Peter Jacko (Ekolines – IPC, spol.s r.o.) Spoločnosť pripravuje odpoveď (vyjadrenie) či súhlasí s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania.

Okresný súd Košice I taktiež ukladá spoločnosti Forespo HALL až do právoplatnosti rozhodnutia zákaz prevádzať, scudzovať alebo inak zaťažovať nehnuteľnosti na LV č. 10837 k.ú. Stredné mesto – obec Košice Staré mesto, okr. Košice ako dom so súp. číslom 710 stojacom na parcele č.500. ako aj parcelu č- 500 o výmere 346m² z titulu Žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, kde je žalobca Ekolines – IPC spol. s r.o., 1.žalovaný Prvá Trenčianska dražobná s.r.o., 2.žalovaný INVEST-KAPITAL, a.s., 3.žalovaný AEQUS FORFAIT SERVICES s.r.o.

Ku dňu účtovnej závierky neboli voči spoločnosti vedené ani začaté iné právne spory, ktoré by mohli podstatne ovplyvniť finančnú situáciu Spoločnosti.

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

Štatutárny orgán: 5 931 EUR

Dozorný orgán: 720 EUR

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Všetky ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami sú uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok.

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Spoločnosť nevykazuje žiadne následné udalosti.

P. Prehľad zmien vlastného imania

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	2 423 600			199 200	2 622 800
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania		199 200		199 200	398 400
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	241 872				241 872
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	74 754			17 952	92 706
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	663 089		199 200	169 255	633 144
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	179 517	-203 620		-179 517	-203 620
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	2 423 600				2 423 600
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	241 872				241 872
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	73 899			855	74 754
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	663 089		199 200	7 690	471 579
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 545	179 517		-8 545	179 517
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

R. Prehľad o peňažných tokoch

Spoločnosť nemá povinnosť vypracovať prehľad peňažných tokov.

U-W. Bez náplne**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

