

**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 REALITY 5 a. s.          |
| Sídlo:           | Karloveská 34, 841 04 Bratislava |
| Dátum založenia: | 05.08.2014                       |
| Dátum vzniku:    | 03.09.2014                       |

Bezprostredne predchádzajúcim obdobím sa rozumie obdobie od založenia do vzniku spoločnosti, t.j. od 05.08.2014 – 03.09.2014.

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- 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. pism. 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: | 0                     | 0  |
| počet vedúcich zamestnancov   | 0                     | 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 03.09.2014 do 31.12.2014.

Jediný akcionár dňa 09.09.2014 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r. o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 03.09.2014 do 31.12.2014. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2014 audítormi.

**C. Informácie o konsolidovanom celku:**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**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 hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.) Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania.

Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1 700 EUR.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. 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 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|        | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 20                                     | lineárna           | 5                         |

Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.) Súčasťou obstarávacej ceny zásob.

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, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden 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. Tvoria 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### Odložené dane

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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

#### Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### 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:

#### o) Zásoby

Spoločnosť nevlastní žiadnu nehnuteľnosť na predaj ani zásoby.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

| Nehnutelnosť na predaj   | Hodnota |
|--|---------|
| Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie | 0       |

p) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

| Obežný majetok                             | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|--|----------------------------------|
| Zásoby, na ktorý je zriadené záložné právo | 0                                |

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

Spoločnosť nemá žiadne dlhodobé ani krátkodobé pohľadávky pred splatnosťou ani po splatnosti.

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

| Názov položky<br>a   | V lehote<br>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  |                             |                              | 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                     |
| Sociálne poistenie   |                             |                              | 0                     |
| Daňové pohľadávky a dotácie  | 0                           |                              | 0                     |
| Iné pohľadávky   |                             |                              | 0                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     | <b>0</b>              |

w) Významné zložky krátkodobého finančného 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       | 306                   | 0  |
| Bežné bankové účty       | 24 684                | 26 293                                       |
| Bankové účty termínované |                       | 0  |
| Peniaze na ceste         |                       | 0  |
| <b>Spolu</b>             | <b>24 990</b>         | <b>26 293</b>                                |

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

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

Vlastné imanie je vo výške: 25 000 EUR.

## 1. Opis základného imania:

Počet: 5

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 5 000 EUR

## 2. Hodnota upísaného základného imania:

Hodnota upísaného základného imania: 25 000 EUR

b) Jednotlivé **druhy rezerv** za účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv:

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                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>  | 0                                  | <b>702</b> | 0        | 0        | <b>702</b>                      |
| Audit účt. závierky                 | 0                                  | 540        | 0        | 0        | 540                             |
| Rezerva na zostavenie účt. závierky | 0                                  | 162        | 0        | 0        | 162                             |
|                                     |                                    |            |          |          | 0                               |
|                                     |                                    |            |          |          | 0                               |
|                                     |                                    |            |          |          | 0                               |
|                                     |                                    |            |          |          | 0                               |

c, d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti: Informácie

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>0</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                     | 0  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 691</b>          |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 691                 |  |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |  |

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku vo výške 192 EUR, záväzkov zo sociálneho poistenia vo výške 486 EUR, daňových a iných záväzkov vo výške 1 012 EUR.

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

Spoločnosť nemá žiadne úvery, pôžičky ani 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 eurách za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------|------|----------------|------------------|--|---|---|
| a                                   | b    | c              | d                | e  | f   | G   |
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>             |      |                |                  |  |   |   |
|                                     |      |                |                  |  |   |   |
|                                     |      |                |                  |  |   |   |
|                                     |      |                |                  |  |   |   |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>           |      |                |                  |  |   |   |
|                                     |      |                |                  |  |   |   |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b> |      |                |                  |  |   |   |
|                                     |      |                |                  |  |   |   |

**I. Informácie o nákladoch:**

Najvýznamnejšie položky tvoria: vedenie účtovníctva v sume 1 392 EUR a mzdové náklady vo výške 1 859 EUR. Zriaďovacie náklady vo výške 1 146 EUR.

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>540</b>            | <b>0</b>                                     |
| náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky              | 540                   | 0  |
| iné uistovacie audítorské služby                                 |                       |  |
| súvisiace audítorské služby                                      |                       |  |
| daňové poradenstvo   |                       |  |
| ostatné neaudítorske 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:     | -4 902                | x        | x            | 0  | x        | x            |
| teoretická daň                                   | x                     | -1 079   | 22           | x  | 0        | 23           |
| Daňovo neuznané náklady                          |                       |          |              | 0  | 0        | 23           |
| Výnosy nepodliehajúce dani                       | 1                     | 0        | 22           | 0  | 0        | 23           |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky |                       | 0        |              |  |          |              |
| Umorenie daňovej straty                          |                       | 0        |              | 0  | 0        | 23           |
| Zmena sadzby dane                                |                       |          |              |  |          |              |
| Iné  |                       |          |              |  |          |              |
| Spolu  | -4 903                | -1 079   | 22           | 0  | 0        |              |
| Splatná daň z príjmov                            | x                     | -1 079   |              | x  | 0        |              |
| Odložená daň z príjmov                           | x                     |          |              | x  | 0        | 23           |
| Celková daň z príjmov                            | x                     | 0        |              | x  | 0        |              |

**K. Údaje na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

**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 a dozorný orgán: 1 411 EUR

**P. Prehľad zmien vlastného imania:**

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 25 000 EUR

Základné imanie nezapísané do obchodného registra: 0 EUR

Ďalej sa tu uvádza stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia a dôvody zmien – v bežnom účtovnom období a v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období:

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  |                                    | 25 000    |        |         | 25 000                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                    |           |        |         | 0                               |
| Zmena základného imania  | 25 000                             |           |        | -25 000 | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                    |           |        |         | 0                               |
| Emisné ážio  | 2 500                              |           |        | -2 500  | 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                               |
| Štatutárny fond a ostatné fondy                                    |                                    |           |        |         | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |                                    |           |        |         | 0                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   |                                    |           |        |         | 0                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    |                                    | -4 903    |        |         | -4 903                          |
| 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  |  |           |        |         | 0                               |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |  |           |        |         | 0                               |
| Zmena základného imania  | 0  | 25 000    |        |         | 25 000                          |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |  |           |        |         | 0                               |
| Emisné ážio  | 0  | 2 500     |        |         | 2 500                           |
| Ostatné kapitálové fondy   |  |           |        |         | 0                               |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    |  |           |        |         | 0                               |
| 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                                   |  |           |        |         | 0                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    |  |           |        |         | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |  |           |        |         | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |  |           |        |         | 0                               |

**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

