

audítorská spoločnosť

AUDIT Team

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky zostavenej
k **31.12.2014** spoločnosti
FORESPO FACILITY MANAGEMENT a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu a majiteľom spoločnosti
FORESPO FACILITY MANAGEMENT a.s.

Uskutočnili sme audit priloženej Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnom účtovníctve spoločnosti FORESPO FACILITY MANAGEMENT a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 45 713 197, ktorá obsahuje súčasti účtovnej závierky a to súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o účtovníctve), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi ISA. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní týchto rizík audítori berú do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohli vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti FORESPO FACILITY MANAGEMENT a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

Bratislava, 09. február 2015

Audit team, spol. s r. o.
Hattalova 12, Bratislava
Licencia SKAU 151

Ing. Miriam Lehocká
Licencia SKAU 840



Ing. Alžbeta Vešelényiová
Licencia SKAU 584
zodpovedný audítora

Súčasťou správy je: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

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 Ā B Ć D Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 3 0 9 8 3 7 4	x riadna	malá	od 0 1 2 0 1 4
IČO			do 1 2 2 0 1 4
4 5 7 1 3 1 9 7	mimoriadna	veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0			od 0 1 2 0 1 3
			do 1 2 2 0 1 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

F O R E S P O F A C I L I T Y M A N A G E M E N T a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A R L O V E S K Á

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 4 1 0 4 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I . ,

o d d i e l : S a , v l o ž k a č í s l o : 5 0 9 9 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 9 6 0 8 5 0 6

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

0 9 . 0 2 . 2 0 1 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 0 8 7 8 1 8 7	1 9 6 8 6 2 3 1		
			1 1 9 1 9 5 6		1 5 8 9 8 9 6 7	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 9 6 6 3 4 6 8	1 8 4 7 1 5 1 2		
			1 1 9 1 9 5 6		1 5 3 5 8 1 9 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Akčiové náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 9 6 6 3 4 6 8	1 8 4 7 1 5 1 2		
			1 1 9 1 9 5 6		1 5 3 5 8 1 9 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	8 1 8 1 2 5	8 1 8 1 2 5		
					6 4 7 1 3 7	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 0 1 5 3 8 0	6 9 9 1 1 8 5		
			1 0 2 4 1 9 5		7 5 3 5 4 0 3	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 6 7 8 3 3 1	1 5 1 0 5 7 0		
			1 6 7 7 6 1		1 5 0 2 6 3 6	

DIČ 2 0 2 3 0 9 8 3 7 4

IČO 4 5 7 1 3 1 9 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trválych porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	9 1 4 4 2 3 5	9 1 4 4 2 3 5	5 6 7 3 0 1 6
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	7 3 9 7	7 3 9 7	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22 XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		1 2 1 0 1 1 1	1 2 1 0 1 1 1
					5 3 7 3 3 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		4 1 1 1 2	4 1 1 1 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		4 1 1 1 2	4 1 1 1 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	4 1 1 1 2	4 1 1 1 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločnosti, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odbíjaná daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 3 4 4 2 5	1 1 3 4 4 2 5	2 8 0 0 4 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 2 5 2 7 1	9 2 5 2 7 1	2 6 6 3 7 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		9 2 5 2 7 1	9 2 5 2 7 1
					2 6 6 3 7 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		2 0 9 1 5 2	2 0 9 1 5 2
					1 3 6 6 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		2	2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 4 5 7 4	3 4 5 7 4	
					2 5 7 2 9 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 8 3	2 8 3	
					5 9 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 4 2 9 1	3 4 2 9 1	
					2 5 6 6 9 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 6 0 8	4 6 0 8	
					3 4 4 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 6 0 8	4 6 0 8	
					3 4 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 6 8 6 2 3 1		1 5 8 9 8 9 6 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 3 8 5 3 4 7		1 0 0 4 4 8 0 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 3 0 0 0 0 0		9 9 4 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 3 0 0 0 0 0		9 9 4 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 4 3 6		7 1 4 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 4 3 6		7 1 4 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	9 1 3 6 7	3 4 7 3 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 1 3 6 7	3 4 7 3 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 9 4 5 6	6 2 9 1 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 2 9 8 5 1 8	5 8 4 8 1 8 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 4 7 3 1 2 9	5 3 4 4 8 1 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	3 4 8 3 8 7	3 5 8 1 7 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	3 4 8 3 8 7	3 5 8 1 7 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	3 0 2 8 3 7 0	4 9 1 2 9 4 1
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	6 0 7 1 3	6 0 7 1 3
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky z sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 5 6 5 9	1 2 9 8 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 8 1 0 7 4 0	4 8 8 8 4 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 7 5 6 1 2 0	4 1 4 8 2 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 7 5 6 1 2 0	4 1 4 8 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	5 1 7 6 0	5 7 4 5 6
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 3 8	5 3 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 1 3	1 5 1 1 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 0 9	9 0 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 4 6 4 9	1 4 5 3 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 6 4 9	1 4 5 3 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 3 6 6	5 9 7 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 3 6 6	5 9 7 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 5 3 3 2 3 9	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 3 6 1 5 2 5	1 1 5 2 9 9 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 5 3 3 2 3 9	1 0 8 4 5 2 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 5 0 0 0 0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 7 8 2 8 6	6 8 4 7 6
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 8 5 8 7 2 6	6 5 3 7 0 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 3 5 6	2 9 9 7 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 8 3 5 7 3	3 4 1 3 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	5 4 9 6	5 2 8 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 3 2 0	4 3 9 3
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 7 6	8 9 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 9 9 2 8	6 9 5 7 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 9 0 7 9 6	5 0 1 0 6 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 9 0 7 9 6	5 0 1 0 6 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 2 5 8 3 9	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 7 4 7 3 8	1 3 6 7 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 0 2 7 9 9	4 9 9 2 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	9 4 1 3 1 0	1 0 2 0 4 0 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0	2 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 0	2 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0	2 6
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 9 4 2 5 6	4 3 2 2 2 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 9 3 9 7 5	4 3 1 9 7 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 9 3 9 7 5	4 3 1 9 7 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 8 1	2 4 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 9 4 2 4 6	- 4 3 2 1 9 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	8 5 5 3	6 7 0 9 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 0 0 9	4 1 7 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 3 4 0	1 4 9 1 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 2 6 6 9	- 1 0 7 3 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 9 4 5 6	6 2 9 1 9

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 FACILITY MANAGEMENT a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	16.08.2010
Dátum vzniku:	03.09.2010

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľnosti
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné 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 spoločnosti k 31.12.2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 16.06.2014

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

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti.

D. V poznámkach sa uvádzajú ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktiv súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktivách a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,
- l) prehľade peňažných tokov.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:

- a) Splnenie predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
- b) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky:
- c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou:

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou:**12. 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

13. Krátkodobý finančný majetok:

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

14. Časové rozlíšenie na strane aktiv súvahy:

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

15. Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:

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.

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.

16. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:

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

18. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

19. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

21. Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:

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.

Výška splatných daní pri uzavretí účtovných kníh sa účtuje na ľarchu účtu 591 – splatná daň z príjmov z bežnej činnosti, pre časť týkajúcu sa výsledku hospodárenia z bežnej činnosti, 593 – Splatná daň z príjmov z mimoriadnej činnosti, pre časť týkajúcu sa mimoriadneho výsledku hospodárenia, so súvzťažným zápisom v prospech účtu 341 – Daň z príjmov.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

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 bol 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje prístroje a zariadenia	10 až 20	lineárna	5 až 10

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	647 137	8 178 070	1 587 415						10 412 622
Prírastky	180 735	79 687	90 916						351 338
Úbytky	9 748	242 377							252 125
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	818 125	8 015 380	1 678 331						10 511 836
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	642 667	84 779							727 446
Prírastky	242 377	82 982							325 359
Úbytky	623 905								623 905
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 024 195	167 761							1 191 956
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	647 137	5 878 640					5 653 653		6 525 777
Prírastky							3 906 207		3 886 845
Úbytky									
Presuny		2 299 430	1 587 415				-3 886 845		0
Stav na konci účtovného obdobia	647 137	8 178 070	1 587 415				5 673 016		10 412 622
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		226 383							226 383
Prírastky		416 284	84 779						501 063
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		642 667	84 779						727 446
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	674 137	5 652 257	0				5 653 653		11 953 047
Stav na konci účtovného obdobia	647 137	7 735 403	1 502 636				5 673 016		15 358 192

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

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosti je poistený nasledovne:

Názov poisťovne	Typ poistenia	Poistná suma
Chartis Europe S.A.	Poistenie všeobecnej zodpovednosti	500 000,00 €
Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.	Poistenie majetku	5 038 000,00 €
ČSOB Poisťovňa a.s.	Živelné poistenie	5 700 000,00 €
ČSOB Poisťovňa a.s.	Poistenie pre prípad odcudzenia veci	100 000,00 €
ČSOB Poisťovňa a.s.	Poistenie zodpovednosti za škodu	570 000,00 €
Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.	Poistenie majetku	1 500 000,00
QBE Insurance (Europe) Limited	Poistenie majetku	5 000 000,00

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	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			

Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	965 819		965 819
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	208 641		208 641
Iné pohľadávky	2		2
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 174 462		1 174 462

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	283	598
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	34 291	256 691
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	34 574	257 289

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:
Poistenie: 4 607 EUR

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:
Vlastné imanie: 19 686 197 EUR

1. Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie:

Počet akcií: 2 260

Hodnota 1 akcie: 5 000 EUR

2. Hodnota upísaného vlastného imania:

Vlastné imanie: 11 300 000 EUR

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

Informácia k prílohe č.3 časti G. pism. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	62 919
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	6 292
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	56 627
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	62 919

4. Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv:

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. pism. 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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 533				

Zostavenie a overenie účtovnej závierky	3 800	4 300	3 800		4 300
Iné	733	349		733	349
Environmentálne riziká	10 000				10 000

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	a	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 660	4 533	4 660		14 533
Zostavenie a overenie účtovnej závierky	3 500	3 800	3 500		3 800
Iné	1 160	733	1 160		733
Environmentálne riziká	10 000				10 000

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
Dlhodobé záväzky spolu		5 344 815
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	60 712	60 712
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 428 311	5 284 103
Krátkodobé záväzky spolu	1 376 351	488 841
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 376 351	488 841

Závazky po lehote splatnosti

f) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku:Informácie k prílohe č.3 časti G. pism. 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:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné	162 085	59 042
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	35 659	12 989
Zmena odloženého daňového záväzku	- 22 669	- 10 734
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

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

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
Dlhodobé pôžičky						
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		300 000		300 000
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		500 000		500 000
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		270 000		270 000
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		373 620		390 250
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		84 750		84 750
NÁŠ PRVY REALITNY š.p.f.-PRVA PENZIJNA SPRAVCOVSKA SPOLOCNOST POSTOVEJ BANKY, sprav. spol.,a.s.	EUR	10%		1 500 000		0
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

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

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

Odplata za právo spätnej kúpy: 2 283 EUR

H. Informácie o výnosoch:

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Tržby z prenájmu: 542 240 EUR

Právo spätnej kúpy: 46 055 EUR

Tržby z predaja služieb: 547 424 EUR

Refakturácia poistenia: 9 395 EUR

Refakturácia daň z nehnuteľnosti: 55 123 EUR

Nájomné: 333 001 EUR

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti:

Zmluvné pokuty: 344 543 EUR

Ostatné prevádzkové výnosy: 233 741 EUR

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Úroky: 10 EUR

g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctve (pre účely testu povinnosti auditu), pričom osobitne sa uvádza suma a opis iných výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou, ktorú účtovná jednotka vykonáva ako svoju bežnú prevádzkovú činnosť súvisiacu s predmetom podnikania a ktorá vplýva na schopnosť účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napr. úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku:

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	1 533 238	1 084 519
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	578 286	68 503
Čistý obrat celkom	1 533 239	1 153 022

I. Informácie o nákladoch:

a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby:

Poštovné 114 EUR
 Notárske služby: 1 084 EUR
 Účtovné a poradenské služby: 7 580 EUR
 Auditorské služby: 3 800 EUR
 Správa majetku: 16 860 EUR
 Znalecké posudky: 6 965 EUR
 Iné: 534 735 EUR

b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:

Odmeny členom: 4 320 EUR
 Záonné socialne poistenie: 939 EUR
 Daň z nehnuteľnosti: 69 311 EUR
 Kolky, súdne poplatky: 617 EUR
 Poistenie: 9 665 EUR
 Odpisy majetku: 490 796 EUR

c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Bankové poplatky: 280,59 EUR
 Úroky z pôžičky : 493 769 EUR

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		500
iné uisťovacie auditorské služby	3 800	3 300
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby	500	

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	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	8 553	X	x	67 096	x	x
teoretická daň	x	1 882	22	x	15 432	23
Daňovo neuznané náklady	463 306	101 927	22	23 043	5 300	23

Výnosy nepodliehajúce dani	-447 596	-98 471	22	-26	6	23
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty				-25 305	-5 820	23
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	24 263	5 338	22	64 808	14 906	23
Splatná daň z príjmov	x	5 338	22	x	14 911	23
Odložená daň z príjmov	x	35 659	22	x		
Celková daň z príjmov	x	40 997	22	x	14 911	23

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

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

Štatutárny orgán: 3 600 EUR

Dozorný orgán: 720 EUR

Iný orgán:

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 11 300 000 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	9 940 000			1 360 000	11 300 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					

Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		1 360 000		-1 360 000	0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	4 645			6 292	10 937
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	34 739			56 627	91 367
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	62919	-19 456		-62 919	-19 456
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

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	6 175 000			3 765 000	9 940 000
Vlastné akcie a vlastné					

obchodné podiely					
Zmena základného imania		3 765 000		- 3 765 000	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3 080			1 565	4 645
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	20 658			14 081	34 739
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	15 646	62 919		- 15 646	62 919
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					


