

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2015

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahom 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 (Opatrenie č.MF/23378/2014-74)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	FORESPO REALITY 6 a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	11.03.2015
Dátum vzniku:	03.04.2015

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu.

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. 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

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 31.12.2015 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 03.04.2015 do 31.12.2015.

Jediný akcionár dňa 28.05.2015 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 03.04.2015 do 31.12.2015. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2015 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 hmotný majetok

Dlhodobý hmotný 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 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. Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 EUR a má predpokladanú dobu používania dlhšiu ako 1 rok sú stanovené individuálne. 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 %
Budovy, Stavby	20	lineárna	5

Zásoby

Spoločnosť o zásobách neúčtovala

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

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a príjmoch budúcich období.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorja 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.

Odložené dane

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani.

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:a) Dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie:

Spoločnosť nadobudla dňa 25.09.2015 pozemky p. č. 2158/39, 2158/40, 2158/73 zapísané na LV č. 4949 v Bratislave V, k.ú. Petržalka .

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 03. apríla 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0					2 210 911	0	2 210 911
Úbytky	304 895						26 000		330 895
Presuny	1 829 435						-1 829 435	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 524 540	0	0	0	0	0	355 477	0	1 880 016
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0							0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky	0								0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 524 540	0	0	0	0	0	355 477	0	1 880 016

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku:

Dlhodobý majetok spoločnosti-pozemky- zatiaľ nebol poistený.

Na nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PRENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol. a. s. na základe Zmluvy o zriadení záložných práv k nehnuteľnosti.

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	767 877 EUR

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	12 667	0	12 667
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	372 642		372 642
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	385 309	0	385 309

w) Významné zložky krátkodobého finančního majetku:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	214	0
Bežné bankové účty	154 905	0
Bankové účty terminované		0
Peniaze na ceste		0
Spolu	155 119	0

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období:
Náklady budúcich období neboli účtované

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:
Vlastné imanie je vo výške: 1 594 493 EUR.

1. Opis základného imania:

Spoločnosť navýšila základné imanie o 1 070 000 EUR dňa 15.10.2015, spolu predstavuje sumu 1 095 000 EUR
Počet: 219

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 5 000 EUR

2. Ostatné kapitálové fondy

31.12.2015 NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ, spol., a.s. ako jediný akcionár rozhodol o vytvorení Ostatných kapitálových fondov spoločnosti vkladom 500 000 EUR na účet spoločnosti.

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	935	0	0	935
Audit účt. závierky	0	800	0	0	800
Spracovanie účt. závierky	0	135	0	0	135
					0
					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
Dlhodobé záväzky spolu	759 604	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	759 604	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	55 508	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	55 508	0
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku, záväzkov z prijatých pôžičiek, úrokov z pôžičiek, záväzkov zo sociálneho poistenia, daňových a iných záväzkov.

Dlhodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku (zádržného) vo výške 35 547,65 EUR, dlhodobej prijatej pôžičky od NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ, spol., a.s. zo dňa 6.10.2015 vo výške 750 000 EUR a kaucie za nájom 9 604,19 EUR.

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 eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d		e	f
Dlhodobé pôžičky						
NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY	EUR	10 %	31.08.2018		750 000	0
Krátkodobé pôžičky						
PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY	EUR	5 %	30.06.2015		0	0
Krátkodobé finančné výpomoci						

Prijatá krátkodobá pôžička od PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ, spol., a.s. zo dňa 10.11.2015 spolu vo výške 360 000 EUR sa čerpala v tranžiach, ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa z tejto pôžičky čerpalo celkom 360 000 EUR. V priebehu roka boli prijaté tranže vo výške 360 000 EUR. Pôžička bola zaplatená 31.12.2015 spolu s úrokmi, ktoré boli zaúčtované do nákladov vo výške 1719,18 EUR. Každá tranža sa úročila samostatne.

I. Informácie o nákladoch:

Najvýznamnejšie položky tvoria: vedenie účtovníctva v sume 1 576 EUR, zriaďovacie náklady, pripojenie na odber elektriny, vedenie zoznamu akcionárov v sume 2 673 EUR, náklady na odmeny členov orgánov spoločnosti vo výške 4 237 EUR. Z finančných nákladov sú to úroky z pôžičiek v sume 19 596 EUR.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	800	0
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	800	0
iné uisťovacie 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 a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Dan v % d	Základ dane e	Daň f	Dan v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 007	x	x	0	x	x
teoretická daň	x	-662	22	x	0	22
Daňovo neuznané náklady	1 095	241	22	0	0	22
výnosy nepodliehajúce dani	-2	0	22	0	0	22
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej		0				
Umorenie daňovej straty		0		0	0	22
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-1 914	-421	22	0	0	22
Splatná daň z príjmov	x	0	22	x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0	22	x		22
Celková daň z príjmov	x	0	22	x	0	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnostiam NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PRENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol, a. s. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Zabezpečenie nehnuteľnosti spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch vo výške 767 877 EUR.

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: 2680 EUR

Dozorný orgán: 536 EUR

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 1 095 000 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 a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	25 000	0		1 070 000	1 095 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania	0	1 070 000		-1 070 000	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio	0			0	0
Ostatné kapitálové fondy		500 000			500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500	0			2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0			0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-3 007			-3 007
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		25 000			25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania	0	0		0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio	0	0			0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov		2 500			2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		0			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