

**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2015**

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 (Opatrenie č.MF/23378/2014-74)

## a) Základné informácie o účtovnej jednotke

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Obchodné meno:   | <b>FORESPO HELIOS 1 a.s.</b>            |
| Sídlo:           | <b>Karloveská 34, 841 04 Bratislava</b> |
| Dátum založenia: | <b>26.04.2011</b>                       |
| Dátum vzniku:    | <b>03.05.2011</b>                       |

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

- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

## c) Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť v roku 2015 nemala žiadnych zamestnancov.

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

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 01.01.2015 do 31.12.2015.

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

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2014 bola schválená za predchádzajúce účtovné obdobie rozhodnutím jediného akcionára dňa 15.06.2015.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2014 bola predložená do registra účtovných závierok 26.03.2015.

**C. Informácie o konsolidovanom celku**

-

**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, 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. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je od 100 Eur do 1 700 EUR sa odpisuje 4 roky. Daňové odpisy sú stanovené podľa účtovných. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 100 Eur sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania, aj ak je doba použitia dlhšia ako 1 rok. Pozemky sa neodpisujú.

|                | Predpokladaná<br>doba používania v<br>rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|----------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Budovy, Stavby | 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, 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.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

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

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) Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok.

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 |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
|                                    | Pozemky               | Stavby    | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu     |
| a                                  | b                     | c         | d                                                 | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j         |
| Prvotné ocenenie                   |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 7 616 205             | 0         |                                                   |                                       |                                 |             | 800             |                             | 7 617 005 |
| Prírastky                          |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             | 1 753 207       |                             | 1 753 207 |
| Úbytky                             |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             | 200             |                             | 200       |
| Presuny                            | 144 274               | 1 609 533 |                                                   |                                       |                                 |             | -1 753 807      |                             | 0         |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 7 760 479             | 1 609 533 |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 9 370 012 |
| Oprávky                            |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 0         |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 0         |
| Prírastky                          |                       | 40 238    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 40 238    |
| Úbytky                             |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 40 238    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 40 238    |
| Opravné položky                    |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 26 205                |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 26 205    |
| Prírastky                          | 20 896                |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 20 896    |
| Úbytky                             |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 47 101                |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             | 47 101    |
| Zostatková hodnota                 |                       |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 7 590 000             | 0         |                                                   |                                       |                                 |             | 800             |                             | 7 590 800 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 7 713 378             | 1 569 295 |                                                   |                                       |                                 |             | 0               |                             | 9 282 673 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý<br>hmotný majetok               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|
|                                          | Pozemky                                      | Stavby | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci<br>a súbory<br>hnuteľných<br>vecí | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu     |
| a                                        | b                                            | c      | d                                                                | e                                                   | f                                        | g              | h                       | i                                 | j         |
| Prvotné ocenenie                         |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 7 616 205                                    |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 7 616 205 |
| Prírastky                                |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                | 800                     |                                   | 800       |
| Úbytky                                   |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Presuny                                  |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 7 616 205                                    |        |                                                                  |                                                     |                                          |                | 800                     |                                   | 7 617 005 |
| Oprávky                                  |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Prírastky                                |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Úbytky                                   |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Opravné položky                          |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Prírastky                                | 26 205                                       |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 26 205    |
| Úbytky                                   |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 26 205                                       |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 26 205    |
| Zostatková hodnota                       |                                              |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   |           |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 7 616 205                                    |        |                                                                  |                                                     |                                          |                |                         |                                   | 7 616 205 |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 7 590 000                                    |        |                                                                  |                                                     |                                          |                | 800                     |                                   | 7 590 800 |

Spoločnosť vlastní pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Štrba, zapísané na LV č. 4451. V roku 2015 kúpila spoločnosť nehnuteľnosti v k.ú. Staré Mesto – Bratislava, zapísané na LV č. 6510.

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

-

c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Na dlhodobý hmotný majetok - pozemky, zapísané na LV č. 4451 je zriadené záložné právo v prospech Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ako zábezpeka pôžičky poskytnutej touto spoločnosťou.

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 | 1 003 616 EUR                    |

d) – r) Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok, nevykazuje pohyb na zásobách, nerealizuje zákazkovú výrobu a netvorila v roku 2015 opravné položky k pohľadávkam.

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

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

Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>a                                                       | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 111 479                  |                           | 111 479               |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                          |                           |                       |
| Iné pohľadávky                                                           |                          |                           |                       |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>111 479</b>           |                           | <b>111 479</b>        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                          |                           |                       |
| Sociálne poistenie                                                       |                          |                           |                       |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              | 28 196                   |                           | 28 196                |
| Iné pohľadávky                                                           |                          |                           |                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>28 196</b>            |                           | <b>28 196</b>         |

Preplatok dane z príjmov – 28 196 Eur

t) – v) Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom a neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke.

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                                                  | 238                   | 213                                          |
| Bežné úty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                 | 6 800                 | 1 872 237                                    |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované |                       |                                              |
| Peniaze na ceste                                                    |                       |                                              |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>7 038</b>          | <b>1 872 450</b>                             |

Spoločnosť má založený bežný účet v EUR v Poštovej banke, a.s. Spoločnosť nemá žiadne finančné prostriedky, s ktorými sa nedá voľne disponovať.

x) – zc) Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období ani prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

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

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Základné imanie spoločnosti tvorí 983 ks listinných akcií na meno v menovitej hodnote 5 000 EUR za 1 akciu.

Na základe rozhodnutia jediného akcionára bol v roku 2015 vytvorený ostatný kapitálový fond formou prijatia vkladu jediného akcionára vo výške 2 270 097 Eur.

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účt. období:

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

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | <b>226 882</b>                               |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            | 22 688                                       |
| 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    | 204 194                                      |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom |                                              |
| Iné                                             |                                              |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>226 882</b>                               |

V roku 2015 spoločnosti vznikla strata.

b) Rezervy

Účtovná jednotka tvorila v roku 2015 rezervu na vypracovanie účtovnej závierky.

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>a          | Bežné účtovné obdobie                         |             |               |               |                                            |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
|                             | Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia<br>b | Tvorba<br>c | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia<br>f |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   |                                               |             |               |               |                                            |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 3 267                                         | 500         | 3 267         |               | 500                                        |
| Rezerva na audit            | 2 767                                         |             | 2 767         |               |                                            |
| Rezerva na vypracovanie ÚZ  | 500                                           | 500         | 500           |               | 500                                        |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |

Tabuľka č. 2

| Názov položky<br>a          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie  |             |               |               |                                            |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
|                             | Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia<br>b | Tvorba<br>c | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia<br>f |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   |                                               |             |               |               |                                            |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 3 623                                         | 3 267       | 3 623         |               | 3 267                                      |
| Rezerva na audit            | 3 123                                         | 2 767       | 3 123         |               | 2 767                                      |
| Rezerva na vypracovanie ÚZ  | 500                                           | 500         | 500           |               | 500                                        |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |
|                             |                                               |             |               |               |                                            |

c) –d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti

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>1 000 000</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       | 1 000 000                                    |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 576 291</b>      | <b>2 818 069</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 576 291             | 2 818 069                                    |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |                                              |

e) Záväzky vo výške 1 003 616 EUR sú kryté záložným právom. Založené sú pozemky vo vlastníctve spoločnosti nachádzajúce sa v k.ú. Štrba.

f) – h) Spoločnosť neúčtovala o odloženom daňovom záväzku. Spoločnosť netvorí sociálny fond a nemá vydané dlhopisy.

i) Bankové úvery, pôžičky

Spoločnosti nebol poskytnutý bankový úver.

Spoločnosti bola poskytnutá pôžička 02.08.2011 na základe Zmluvy o pôžičke. Splatnosť pôžičky je 01.08.2015. Časť istiny vo výške 1 525 000 bola splatená 20.06.2012. Zvyšok istiny vo výške 2 225 000 Eur bola splatená 01.08.2015. Úroky z prijatej pôžičky boli v roku 2015 účtované do nákladov vo výške 107 166 EUR. K 01.05.2015 sa zmenila úroková sadza z 10% p.a. na 6% p.a.

Spoločnosti bola poskytnutá pôžička 10.12.2014 na základe Zmluvy o pôžičke. Splatnosť pôžičky je 09.12.2016. Úroky z prijatej pôžičky boli v roku 2015 účtované do nákladov vo výške 73 151 EUR. K 01.05.2015 sa zmenila úroková sadzba z 10% p.a. na 6% p.a. Pôžička je zabezpečená záložným právom. Založené sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Štrba.

Spoločnosti bola poskytnutá pôžička 05.10.2015 na základe Zmluvy o pôžičke. Splatnosť pôžičky je 04.10.2016. Úroky z prijatej pôžičky boli v roku 2015 účtované do nákladov vo výške 723 Eur.



Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach  
Tabuľka č. 2

| Názov položky<br>a                                                           | Mena<br>b | Úrok<br>p. a.<br>v %<br>c | Dátum<br>splatnosti<br>d | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene za bežné<br>účtovné obdobie<br>e | Suma istiny<br>v príslušnej mene<br>za bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>f |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>                                                      |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                              |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                              |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                              |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>                                                    |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
| Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. | EUR       | 6                         | 1.8.2015                 | 0                                                                    | 2 225 000                                                                                      |
| Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. | EUR       | 6                         | 9.12.2016                | 1 000 000                                                            | 1 000 000                                                                                      |
| Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. | EUR       | 6                         | 4.10.2016                | 50 000                                                               | 0                                                                                              |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>                                          |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                              |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                                                              |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |

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

Spoločnosť fakturuje nájomné na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Staré Mesto. Časť pripadajúca na budúce účtovné obdobie bola účtovaná do výnosov budúcich období.

- VBO nájomné: 2 116 Eur.

k) - m) Spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi ani majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

## H. Informácie o výnosoch

### a) Tržby za vlastné výkony

Spoločnosť dosiahla v roku 2015 tržby za služby v nasledovnom členení:

- Predkupné právo: 189 936 Eur
- Nájomné: 114 812 Eur
- Pohyblivé nájomné: 3 132 Eur

b) Spoločnosť nemá zásoby.

c) – f) Opis a suma položiek výnosov

Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:

- Predkupné právo: 189 936 Eur

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO

4 7 2 3 4 0 3 2

DIČ

2 0 2 3 2 5 9 7 4 4

- Nájomné: 114 812 Eur
- Pohyblivé nájomné: 3 132 Eur

g) Suma čistého obratu

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

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                              |
| Tržby z predaja služieb                 | 307 880               | 581 438                                      |
| Tržby za tovar                          |                       |                                              |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |                                              |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |                       |                                              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |                                              |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>307 880</b>        | <b>581 438</b>                               |

## I. Informácie o nákladoch

a) – d) Opis a suma položiek nákladov

Významné položky nákladov za poskytnuté služby:

- Správa majetku: 9 480 Eur
- Vedenie účtovníctva a audítorské služby: 6 600 Eur
- Služby znalcov: 1 600 Eur
- Služby za užívanie priestorov: 2 946 Eur

Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:

- Osobné náklady: 6 035 Eur
- Dane a poplatky: 417 Eur
- Ostatné prevádzkové náklady: 700 Eur
- Odpisy dlhodobého majetku: 40 238 Eur
- Opravné položky k dlhodobému majetku: 20 896 Eur

Významné položky finančných nákladov:

- Úroky z pôžičiek: 181 040 Eur

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

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

| Názov položky                                                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b> |                       | <b>2 767</b>                                 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky              |                       | 1 100                                        |
| iné uisťovacie audítorské služby                                 |                       | 1 667                                        |
| súvisiace audítorské služby                                      |                       |                                              |
| daňové poradenstvo                                               |                       |                                              |
| ostatné neaudítorské služby                                      |                       |                                              |

**J. 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:     | 37 870                | x      | x       | 298 263                                      | x      | x       |
| teoretická daň                                   | x                     | 8 331  | 22      | x                                            | 65 618 | 22      |
| Daňovo neuznané náklady                          | 158 491               | 34 868 | 22      | 26 205                                       | 5 765  | 22      |
| Výnosy nepodliehajúce dani                       | -139                  | -30    | 22      | -82                                          | -18    | 22      |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky |                       |        |         |                                              |        |         |
| Umorenie daňovej straty                          |                       |        |         |                                              |        |         |
| Zmena sadzby dane                                |                       |        |         |                                              |        |         |
| Iné                                              |                       |        |         |                                              |        |         |
| Spolu                                            | 196 222               | 43 169 | 22      | 324 386                                      | 71 365 | 22      |
| Splatná daň z príjmov                            | x                     | 43 189 | 22      | x                                            | 71 381 | 22      |
| Odložená daň z príjmov                           | x                     |        |         | x                                            |        |         |
| Celková daň z príjmov                            | x                     | 43 189 | 22      | x                                            | 71 381 | 22      |

Splatná daň z príjmov = daň z kreditných úrokov: 20 EUR + splatná daň 43 169 EUR

**K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť ručí nehnuteľnosťou - pozemkami za pôžičku poskytnutú spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s promenným základným kapitálom, a.s.. Zabezpečenie nehnuteľnosti Spoločnosť eviduje v podsúvahe v hodnote 1 003 616 Eur.

**L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky ani podmienený majetok.

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

a - e) Odmeny za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány

Štatutárny orgán: 3 600 Eur

Dozorný orgán: 1 080 Eur

**N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

So spriaznenými osobami boli obchody uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok.

**O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné skutočnosti.

**P. Prehľad zmien vlastného imania**

Informácie k prílohe č.3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania<br><br>a                                  | Bežné účtovné obdobie                   |                |             |              |                                      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|                                                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b | Prírastky<br>c | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| Základné imanie                                                    | 5 415 000                               |                |             | -500 000     | 4 915 000                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                         |                |             |              |                                      |
| Zmena základného imania                                            | -500 000                                |                |             | 500 000      | 0                                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                         |                |             |              |                                      |
| Emisné ážio                                                        |                                         |                |             |              |                                      |
| Ostatné kapitálové fondy                                           |                                         | 2 270 097      |             |              | 2 270 097                            |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 2 500                                   |                |             |              | 2 500                                |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |                                         |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         |                                         |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |                                         |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond                                              | 86 630                                  |                |             | 22 688       | 109 318                              |
| Nedeliteľný fond                                                   |                                         |                |             |              |                                      |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   |                                         |                |             |              |                                      |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 354 671                                 |                |             | 204 194      | 558 865                              |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   |                                         |                |             |              |                                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 226 882                                 | -5 319         |             | -226 882     | -5 319                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                         |                |             |              |                                      |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                         |                |             |              |                                      |

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2015 rozhodne valné zhromaždenie.

V roku 2014 bolo prijaté Rozhodnutie jediného akcionára o znížení ZI vo výške 500 000 Eur vzatím z obehu 100ks listinných akcií v hodnote 5 000 Eur za akciu. Suma 500 000 Eur bude vyplatená jedinému akcionárovi

spoločnosti ako protihodnota za akcie vzaté z obehu.

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania<br><br>a                                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |             |              |                                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|                                                                   | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b      | Prírastky<br>c | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| Základné imanie                                                   | 5 415 000                                    |                |             |              | 5 415 000                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |                                              |                |             |              |                                      |
| Zmena základného imania                                           |                                              |                | 500 000     |              | -500 000                             |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              |                                              |                |             |              |                                      |
| Emisné ážio                                                       |                                              |                |             |              |                                      |
| Ostatné kapitálové fondy                                          |                                              |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   | 2 500                                        |                |             |              | 2 500                                |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               |                                              |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                         |                                              |                |             |              |                                      |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení |                                              |                |             |              |                                      |
| Zákonný rezervný fond                                             | 47 451                                       |                |             | 39 180       | 86 631                               |
| Nedeliteľný fond                                                  |                                              |                |             |              |                                      |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |                                              |                |             |              |                                      |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 2 058                                        |                |             | 352 613      | 354 671                              |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  |                                              |                |             |              |                                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 391 793                                      | 226 882        |             | -391 793     | 226 882                              |
| Ostatné položky vlastného imania                                  |                                              |                |             |              |                                      |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa            |                                              |                |             |              |                                      |

#### R. Prehľad peňažných tokov

Spoločnosť nemá povinnosť vypracovať prehľad peňažných tokov.