

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a majú väzbu na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

Pokiaľ v poznámkach nie je uvedené všetko, čo je taxatívne uvedené v Opatrení MF SR, ktorým sa stanovuje obsah poznámok tvoriacich súčasť účtovnej závierky, potom nie je pre to u tejto účtovnej jednotky náplň.

**A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Základné údaje o účtovnej jednotke:**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. Pustá Dolina 15, 080 01 Prešov
<b>Právna forma</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným
<b>Dátum založenia</b>	24.4.2008
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	24.4.2008
<b>IČO</b>	44 119 861
<b>Hlavný predmet činnosti</b>	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s nájmom Obstarávanie služieb spojených so správou bytového fondu

**2. Pracovníci**

Spoločnosť v rokoch 2014 a 2015 nezamestnávala žiadnych pracovníkov.

**3. Údaje o ručení v iných spoločnostiach**

Spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. nie je neobmedzeným spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014**

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2014 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 16. júna 2015.

**6. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť Frederic Pape Immobiliengesellschaft, s.r.o. nie je súčasťou konsolidovaného celku.

IČO			4	4	1	1	9	8	6	1
DIČ	2	0	2	2	5	9	4	2	1	1

## 7. Informácie o podnikaní v zahraničí

V roku 2012 spoločnosť zakúpila za účelom prenájmu apartmán a zaregistrovala prevádzku v Rakúsku v meste Kaprun.

## **B. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

1. Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti bez akýchkoľvek neočakávaných dopadov.
2. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike.
3. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách oficiálnej meny platnej v Slovenskej republike, t.j. v eurách.
4. Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
5. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.
6. Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako jeho trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Významné rozdiely sa komentujú v poznámkach k účtovným výkazom.
7. **Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích nákladov (t. j. historických nákladov) a ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nakupovaný - obstarávacími cenami. Obstarávacia cena sa skladá z ceny obstarania, z nákladov súvisiacich s obstaraním (inštalácia, montáž, dopravné a pod.),
- b) dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi,
- c) zásoby – nakupovaný materiál - obstarávacími cenami, do vedľajších obstarávacích nákladov patrí prepravné, balné, poštovné, clo, manipulačné poplatky a provízie.
- d) pohľadávky sa oceňujú nominálnymi hodnotami,
- e) záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov sa oceňujú nominálnymi hodnotami,
- f) časové rozlíšenie na strane aktív a pasív sa oceňuje nominálnymi hodnotami,
- g) daň z príjmov sa oceňuje nominálnou hodnotou.

## 8. Odpisový plán

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, ktorého hodnota je vyššia ako 2.400 € sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci nadobudnutia dlhodobého majetku. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 € a nižšia spoločnosť účtuje ako služby na účet 518. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
Software	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok		neodpisuje	

Odpisy dlhodobého hmotného majetku (t.j. majetku s dobou opotrebenia dlhšou ako 1 rok, ktorého hodnota je vyššia ako 1.700 € a nehnuteľnosti) sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Pozemky sa neodpisujú. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
výpočtová technika	4 roky	lineárna	25
dopravné prostriedky	3 – 4 rokov	lineárna	33,33 - 25
Nábytok	6 rokov	lineárna	16,66
ostatný majetok	4 – 12 rokov	lineárna	25 – 8,33
Stavby - bytové budovy	40 rokov	lineárna	2,5

Majetok prevádzkárne v Rakúsku je odpisovaný v súlade s rakúskou legislatívou, podľa ktorej je odpisovaný aj dlhodobý majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia 1.700 €.

## 9. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky

Tieto položky súvahy so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov sú vykázané ako dlhodobé a s dobou splatnosti pod 12 mesiacov ako krátkodobé. Tá časť položky so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov, ktorá je splatná do 12 mesiacov, je vykázaná ako krátkodobá.

Dlhodobé pohľadávky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, oceňujú súčasnou hodnotou, t.j. odúročujú sa aktuálnou základnou úrokovou sadzbou ECB.

## 10. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 4 4 1 1 9 8 6 1  
 DIČ 2 0 2 2 5 9 4 2 1 1

## C. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Pohľadávky (r. 41 a 53 Súvahy)

#### 1.1. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1 – stav k 31.12.2015

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	3 583	-	3 583
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2 037	78	2 115
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 620</b>	<b>78</b>	<b>5 698</b>

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 4 4 1 1 9 8 6 1  
 DIČ 2 0 2 2 5 9 4 2 1 1

Tabuľka č. 1 – stav k 31.12.2014

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	106	-	106
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	1 410	-	1 410
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 516</b>	<b>-</b>	<b>1 516</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 086	-	4 086
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2 353	59	2 412
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>6 439</b>	<b>59</b>	<b>6 498</b>

## 2. Finančné účty (r. 071 Súvahy)

### 2.1. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 408	3 408
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	6 675	5 989
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>10 083</b>	<b>9 397</b>

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 4 4 1 1 9 8 6 1  
 DIČ 2 0 2 2 5 9 4 2 1 1

## D. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Závazky (r. 102 a 122 Súvahy)

#### 1.1. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	3
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 346	8 637
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>7 346</b>	<b>8 640</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	419 160	389 830
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>419 160</b>	<b>389 830</b>

#### 1.2 Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Hypotekárny úver	€	2,250	30.9.2027	91 508	135 551

Spoločnosti bol v roku 2012 poskytnutý dlhodobý hypotekárny úver od Landes-Hypothekenbank Zell am See vo výške 155.000 € na kúpu apartmánu v Kaprune. Zárukou za poskytnutý úver je financovaná nehnuteľnosť. Úver je úročený od 1.10.2014 úrokovou sadzbou 2,000 % a je splatný 30.09.2027. Mesačná splátka je 1.005 € vrátane úrokov. Zostatok k 31.12.2015 predstavuje 91.508 €, z toho krátkodobá časť splatná do 1 roka je 9.393 € a dlhodobá časť je vo výške 82.115 €.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Pôžičky od spoločníka D.Pape	€	0,00		26 772	26 942
Pôžička od Dorte Henkel-Pape	€	6,83	1.9.2016	4 500	10 500
Pôžička od Dorte Henkel-Pape	€	0,00		387 888	358 388

V minulých rokoch spoločník poskytol účtovnej jednotke bezúročné pôžičky bez dohodnutej doby splatnosti v úhrnej výške 105.964 € na financovanie kúpy nehnuteľnosti – bytu v Prešove.

Na kúpu apartmánu v Kaprune v roku 2012 boli spoločnosti poskytnuté bezúročné pôžičky od spoločníka Dr. Detlef Pape a od Dorte Henkel-Pape v celkovej sume 363 tis. €.

Pôžička od Dorte Henkel-Pape bola poskytnutá v apríli 2011 v hodnote 30.000 €. Mesačné splátky sú vo výške 600 €, z toho istina 500 € a úroky 100 €. V roku 2014 boli zrealizované splátky istiny v objeme 6.000 € a v roku 2015 v čiastke 6.000 €. Zostatok pôžičky k 31.12.2015 je vo výške 4.500 €. V roku 2015 pôžička od Dorte Henkel-Pape vzrástla o 34.000 € za účelom mimoriadnej splátky hypotekárneho úveru.

## E. VÝNOSY

### 1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03 až 05 Výkazu ziskov a strát)

#### 1.1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (sprostredkovanie)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	9 000	9 000	-	-		
Zahraničie	40 118	36 127	-	-		
<b>Spolu</b>	<b>49 118</b>	<b>45 127</b>	-	-	-	-

Spoločnosť vznikla v apríli 2008 a do konca roku 2010 nevykonávala aktívne svoje podnikateľské aktivity. V roku 2011 zakúpila byt, ktorý od 1.6.2011 prenajíma. Za účtovné obdobie dosahuje ročné tržby v objeme 9.000 € (2014 i 2015).

V roku 2012 bola uskutočnená kúpa apartmánu v Rakúsku. Z prenájmu tohto apartmánu boli realizované výnosy v čiastke 40 118 € (v roku 2014 v sume 36 127 €).

### 1.2 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	49 118	45 127
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		3 746
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>49 118</b>	<b>48 873</b>

Pre rok 2015 je čistý obrat definovaný inak v porovnaní s rokom 2014.

### 1.3. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti</b>	-	<b>3 549</b>
Náhrada škody	-	3 514
iné	-	35
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>112</b>	<b>197</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>112</i>	<i>197</i>
bankové úroky	1	8
úroky z pôžičiek	110	189
<b>Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	-	-

**F. NÁKLADY****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady****1.1. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>25 120</b>	<b>21 869</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	-	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>21 747</i>	<i>21 729</i>
účtovnícke a poradenské služby	1 582	2 477
služby spojené s nájmom	5 462	5 530
opravy a údržba	2 455	108
cestovné	-	1 948
právne služby	-	120
sprostredkovateľské služby, provízie	12 248	11 546
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>623</b>	<b>566</b>
poistné	528	518
DPH bez nároku na odpočet	85	48
odpis pohľadávok	10	-
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 801</b>	<b>4 225</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 801</i>	<i>4 225</i>
bankové poplatky	274	253
úroky z pôžičiek	529	905
úroky z bankových úverov	1 998	3 067
<b>Náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

V súvislosti so zakúpením apartmánu v roku 2012 v Rakúsku spoločnosť platí nemalé provízie internetovým vyhľadávačom ubytovania (booking.com a All in One).

Poznámky Úč PODV 3-01
-----------------------

IČO		4	4	1	1	9	8	6	1	
DIČ	2	0	2	2	5	9	4	2	1	1

**G. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali po 31. 12. žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

x x x