

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:	FORESPO BUDATÍNSKA a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	07.09.2010
Dátum vzniku:	14.09.2010

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 prísľušenstva
- Predaj nehnuteľností

c) Informácie o počte zamestnancov

Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) 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 rozhodnutím jediného akcionára dňa 16.06.2014. Účtovná závierka bola uložená do zbierky listín dňa 28.05.2015.

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

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku 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.

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

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

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 a predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. veci	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
Prirastky			64 224						64 224
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	64 224	0	0	0	0	0	64 224
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prirastky			3 211						3 211
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	3 211	0	0	0	0	0	3 211
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prirastky									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	0	0	61 013	0	0	0	0	0	61 014

Spoločnosť zaradila v roku 2015 do majetku zariadenie trafostanice – technologická časť.

o) Opravné položky k zásobám

Spoločnosť vlastní nehnuteľnosti – pozemky a stavbu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, zapísané na LV č. 3108. Nehnuteľnosť je obstarávaná za účelom ďalšieho predaja, pričom nejde o nehnuteľnosť v nezmenenom stave a nie sú splnené podmienky na účtovanie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj. Nehnuteľnosť je preto účtovaná na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj.

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

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	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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	102 698		102 698
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	685		685
Krátkodobé pohľadávky spolu	103 383	0	103 383

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	156	140
Bežné bankové účty	3 128 428	19 763
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3 128 584	19 903

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:1. Opis základného imania

Základné imanie spoločnosti vo výške 8.025.000 EUR tvorí 1.605 ks kmeňových, listinných akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 5.000 EUR za 1 ks. Základné imanie spoločnosti je splatené v plnom rozsahu.

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

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	124 663
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	12 466
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	112 167
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	124 633

Zisk v roku 2015 je 839 479 EUR. Zisk na akciu je 523 EUR.

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:	4 034	2 583	4 083	0	2 534
Spracovanie účtovnej závierky	500	500	500		500
Audit účtovnej závierky	3 500	2 000	3 500		2 000
Rezerva na pokutu	34	83	83		34
					0
					0
					0
					0

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	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 800	4 034	1 800	0	4 034
Spracovanie účtovnej závierky	500	500	500		500
Audit účtovnej závierky	1 300	3 500	1 300		3 500
Rezerva na pokutu		34			34
					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
Záväzky do lehoty splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	263 267	31 073
Krátkodobé záväzky spolu	263 267	31 073
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		4 485 177
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	4 485 177

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku vo výške 25 439 EUR, Odvody do ZP a SP vo výške 538 EUR, Daň z príjmov FO vo výške 219 833 EUR a iné záväzky vo výške 17 457 EUR.

H. Informácie o výnosoch:

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné za prenájom pozemku využívaného na parkovanie v celkovej výške 240 EUR, tržby za nájom elektroenergetických stavieb ZSD vo výške 1 273 EUR a tržby za nájom kotolne vo výške 16 500 EUR.

Tržby za vlastné výkony a tovar pozostávajú z výnosov nehnuteľnosti na predaj vo výške 7 878 772 EUR

g) Suma čistého obratu

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	18 013	8 709
Tržby za tovar	7 878 772	4 250 139
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	7 896 785	4 258 848

I. Informácie o nákladoch:

a) Významné položky nákladov za spotrebované nákupy a poskytnuté služby:

Náklady spoločnosti za spotrebované nákupy tvoria najmä spotreba energie vo výške 18 278 EUR, a materiálu vo výške 2 254 a náklady na predanú nehnuteľnosť (časti pozemku, aj časti stavby) vo výške 3.547.716 EUR

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby tvoria najmä:

- poplatky za účtovné a poradenské služby vo výške 9.620 EUR,
- správa majetku vo výške 12.240 EUR,
- ostatné služby vo výške 26 312 EUR,
- prenájom časti cesty vo výške 8 000 EUR,
- vedenie účtovníctva vo výške 8 580 EUR,
- správa majetku vo výške 12 240 EUR,
- notárske a právne služby vo výške 514 EUR,
- sprostredkovanie predaja bytov vo výške 151 134 EUR,
- predpisové platby za správu bytov 70 100 EUR,
- služby spojené s bývaním 5 309 EUR.

b) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:

Ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria najmä:

- odmeny členom ŠO a DR vo výške 4 320 EUR,
- odvody do ZP a SP vo výške 1 176 EUR,
- daň z nehnuteľností a kolky a ostatné poplatky vo výške 9 050 EUR,
- pokuty vo výške 399 EUR
- poisťné a poplatky CDCP vo výške 1 666 EUR,
- odpisy vo výške 3 211 EUR.

c) Významné položky finančných nákladov:

Finančné náklady spoločnosti tvoria najmä nákladové úroky z prijatej pôžičky vo výške 105 571 EUR.
Prijatá pôžička aj úroky z nej boli v roku 2015 úplne splatené.

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

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:	1 000	3 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 000	3 000
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorske 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	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 068 981	x	x	148 515	x	x
teoretická daň	x	235 176	22	x	32 673	22
Daňovo neuznané náklady	14 419	3 172		101	22	22
Výnosy nepodliehajúce dani	102	22	22	17	4	22
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky		0				
Umorenie daňovej straty	40 196	x		40 196	x	x
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	1 043 102	229 482	22	108 403	23 849	22
Splatná daň z príjmov	x	229 502		x	23 849	
Odložená daň z príjmov	x			x	0	
Celková daň z príjmov	x	229 502		x	23 849	22

Splatná daň z príjmov = daň z kreditných úrokov 20 EUR + splatná daň 229 482 EUR

Sadzba dane za rok 2014 bola vo výške 22%, za rok 2015 je vo výške 22%.

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 8 025 000 EUR

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	8 025 000				8 025 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					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				12 466	12 466
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhrazená strata minulých rokov	-160 191			112 197	-47 994
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	124 663	839 479		-124 663	839 479
Vyplatené dividendy					0
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	8 025 000				8 025 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500				2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhrazená strata minulých rokov	-95 642	-64 549			-160 191
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-64 549	-23 849		64 549	-23 849
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0