

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2016**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	FORESPO 2 a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 01 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 05.10.2011
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností.
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť FORESPO 2, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2016

**Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)**

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	10 399 017	10 62 9712	Nie
Čistý obrat celkom	1 588 720	1 424 799	Ano
Počet zamestnancov	0	0	Nie

**Komentár:** UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

**2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:**

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2015 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 24.06.2016.

**3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2016 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 01.01.2016 do 31.12.2016. Jediný akcionár dňa 24.06.2016 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2016 audítorom.

**4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

**5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Členom orgánov účtovnej jednotky neboli poskytnuté žiadne plnenia formou pôžičiek, záruk alebo iných zabezpečení.

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania vo svojej činnosti (going concern).

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

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: Nemá obsahovú náplň.

4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov** (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

**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, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 100 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

**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 k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 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. 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.

**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.

**Odložené dane** (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke.

**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.

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

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	20	5
Hnuteľný majetok	022	12	8,33
Hnuteľný majetok	022	6	16,67
Hnuteľný majetok	022	4	25

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok

**Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

1) **Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:**

Spoločnosť nemá záväzky s dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

3b) **Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:**

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	4 411 858
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	4 411 858

Spoločnosť vlastní administratívnu budovu so súpisným číslom 2905 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, zapísanú na LV č. 2343 spolu s pozemkami parcelné č. 668/11 a 668/49. Záložné právo k nehnuteľnosti je v roku 2016 tvorené z výšky istiny v sume 4 610 000 EUR a príslušenstva k nej. K 31.12.2016 je celková výška záložného práva v sume 4 411 858,- EUR.

#### 4) Informácie o vlastných akciách:

Základné imanie spoločnosti 5 625 000,- EUR tvorí ku dňu účtovnej závierky 1 125 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR/akciu. Akcionárom je NÁŠ PRVÝ Realitný o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.

### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

#### 1a) – 1b) Podmienený majetok a záväzky

Bez náplne.

#### 2) Ostatné finančné povinnosti

Bez náplne.

#### 3) Podsúvahové účty

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnostiam na predaj v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. na základe Zmluvy o zriadení záložných práv k nehnuteľnostiam na základe pôžičiek. Zabezpečenie nehnuteľnosti spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch vo výške 4 411 858,-EUR

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záložné právo k nehnuteľnostiam	4 411 858	4 843 658

### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Nemá obsahovú náplň.

### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Nemá obsahovú náplň.