

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

Poznámky k účtovnej závierke

k 31.12.2017

(EUR)

A. Základné informácie o účtovnej jednotke**A.a)**Obchodné meno účtovnej jednotky : **FRAMOT, akciová spoločnosť**Sídlo: Panenská 24
811 03 Bratislava

IČO: 36860824

Dátum založenia: 3.11.2008

Dátum zápisu do OR: 12.11.2008

A.b)

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním len základných služieb spojených s prenájomom

A.c)**Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

A.d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

A.e)

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

A.f)

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2016 bola schválená Rozhodnutím jediného akcionára dňa 30.01.2017

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

B.a) Štatutárne, dozorné a iné orgány

Predstavenstvo: JUDr. Juraj Trokan, - predseda predstavenstva
Vajanského 10
917 00 Trnava

JUDr. Mag. Marek Hanúsek – člen predstavenstva
Velehradská 36
821 08 Bratislava

Ing. Michal Lisý – člen predstavenstva
Pri Vodnej veži 11
851 10 Bratislava

B.b) Štruktúra akcionárov:

Názov , meno akcionára	Hodnota podielu na diel na ZI v tis.Sk		Podiel na ZI v %	
	BO	PO	BO	PO
ANTARIO, s.r.o.(do 17.10.2017)	663 935 €	663 935 €	100 %	100%
PhDr. Vladimír Poór (od 18.10.2017)	663 935 €	0	100%	0%

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E.a)

Spoločnosť zostavila riadnu závierku a nepretržite pokračuje vo svojej činnosti

E.b)

Účtovná jednotka neuplatnila žiadne zmeny účtovných zásad a účtovných metód

E.c) Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

- 12) Vlastné pohľadávky sú ocenené menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky cenou obstarania
- 15) Záväzky sú ocenené menovitou hodnotou.
- 16) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – menovitou hodnotou
- 21) Splatná daň z príjmov – menovitá hodnota

Pre ostatné body tejto časti nemá účtovná jednotka náplň, nakoľko o nich neúčtovala.

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisový plán pre odpisovanie dlhodobého majetku:

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok je zaradený do odpisových skupín podľa klasifikácie produkcie a nasledovného zaradenia do odpisovej skupiny totožnej so zaraďovaním majetku na účely určenia daňových odpisov v zmysle § 26-27 zákona o daniach z príjmov č.595/2003 Z.z.. Spôsob odpisovania účtovné odpisy a daňové odpisy sa rovnajú
Drobný hmotný a nehmotný majetok sa v priebehu roka priamo do nákladov **neúčtoval**.

E.e), f) – nemá náplň

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2017 do 31.12.2017 a za porovnateľné obdobie do 1.1.2016 do 31.12.2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 7.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	323 360	416 211							739 571
Prírastky									
Úbytky	323 360	416 211							739 571
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 094							165 094
Prírastky		251 117							251 117
Úbytky		416 211							416 211
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0
Opravné položky									

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	323 360	251 117							574 477
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	323 360	416 211							739 571
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	323 360	416 211							739 571
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		154 688							154 688
Prírastky		10 406							10 406
Úbytky									

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		165 094							165 094
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	323 360	261 523							584 883
Stav na konci účtovného obdobia	323 360	251 117							584 477

F.b) – ÚJ nemá náplň

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

F.d), e), f), g), h), i) –účtovná jednotka nemá náplň**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách-ÚJ nemá náplň**

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

Dlhodobé pôžičky spolu					0
------------------------	--	--	--	--	---

F.k), m), n), o), p), q) – účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	2 153			2 153	0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	6 244			6 244	0
Pohľadávky spolu	8 397			8 397	0

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 100 000	2 180	1 102 180
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	182 453		182 453
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 282 453	2 180	1 284 633

F.t), u), v) – účtovná jednotka nemá náplň

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	2	1
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 024	4 650
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 026	4 651

F.x), y), za), zb), zc), zd) – účtovná jednotka nemá náplň

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy**G a) bod 1: Údaje o vlastnom imaní:**

Základné imanie vo výške 663 935 EUR splatený peňažný vklad akcionára

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	24 228
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	24 228
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	24 228

G.b) – bez náplne

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 820
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	1 820
Krátkodobé záväzky spolu	520 460	3 636
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	519 960	5 634
Záväzky po lehote splatnosti	500	0

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

G.e), f), g), h), - účtovná jednotka nemá náplň

G.i) Bankové úvery, pôžičky, návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach
Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Pôžičky – V. Poór	EUR	0	30 dní od		12 714	12 161

			výzvy			
Krátkodobé finančné výpomoci						

G.j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Opis významnej položky	Hodnota BO	Hodnota PO
384 - výnosy budúcich období	0	4 000

G.k), l), m), - účtovná jednotka nemá náplň

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

Tržby za vlastné výkony podľa typu služieb a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

H.a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Teritórium odbytu	Hodnota podľa druhov typov výrobkov a služieb							
	Prenájom		Tržby z predaja HIM				Mat	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO	BO	PO
Slovenská republika	47 097	48 000	583 000	0				
	47 097	48 000	583 000					

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

H.b), c), d) – účtovná jednotka nemá náplň

H.e) Významné položky finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov

Položky výnosov	Hodnota BO	Hodnota PO
Celková hodnota kurzových ziskov	0	0
z toho: kurzové zisky účtované ku koncu obdobia	0	0
Výnosové úroky-banka, úroky z pôžičky	6 553	5 197

H.f), g) – účtovná jednotka nemá náplň

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I.a) Významné položky nákladov za poskytnuté služby

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
Opravy a údržba	10 020	7 529
Ekonomické a účtovné porad., notárske	3 602	3 600
Ostatné služby	3 497	82

I.b) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
532 101- daň z nehnuteľnosti	3 283	2 573
551 101- odpisy HM	8 672	10 406
538 101- správne poplatky	94	0
541 100 – ZC pred.DHM	565 805	0

I.c) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
Kurzové straty spolu	0	0
V tom kurzové straty zaúčt. ku koncu obdobia	0	0
Poistné, bankové poplatky, úroky	182	189

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

I.d) , e) – účtovná jednotka nemá náplň

J. Informácie o daniach z príjmov:

J.a) ÚJ vykazuje na účte 591101 – Daň z bežnej činnosti splatná – predpis DzPPO za rok 2017 vo výške 6 970€

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:	41 043	x	x	28 818	x	x
teoretická daň	x	8 619	21	x	6 340	22
Daňovo neuznané náklady	100	21	21			
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-7 953	- 1 670	21	-7 953	-1750	22
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	33 190	6 970	21	20 865	4 590	22
Splatná daň z príjmov	x	6 970	21	x	4 590	22
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	6 970	21	x	4 590	22

K. – účtovná jednotka eviduje na podsúvahovom účte 756100 rozdiel medzi nominálnou hodnotou postúpenej pohľadávky a kúpnu cenou za postúpené pohľadávky

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach – bez náplne

DIČ	2	8	2	0	0	0	0	6	5	6
IČO	3	6	8	6	0	8	2	4		

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

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba: MÚJ – ANTARIO, s.r.o.	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2017	2016
a) transakcie s materským podnikom:		
a 1) poskytnutie krátkodobej úročenej pôžičky	22 700	28 300
a 2) výnosové úroky z pôžičky uvedenej v bode a1)	6 553	5 197
a 3) splátka krátkodobej úročenej pôžičky	0	0

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	157 900
Spolu aktíva	0	124 403
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti		
Záväzky z obchodného styku	0	0
Spolu pasíva		

O. – účtovná jednotka nemá náplň

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

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	663 935				663 935
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	66 391				66 391
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 35 143			24 228	-10 915
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	24 228	34 073		-24 228	34 073
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

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	663 935				663 935
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	66 391				66 391
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrađená strata minulých rokov	- 44 262			9 119	- 35 143
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 119	24 228		- 9 119	24 228
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

R.U.V.W. – Účtovná jednotka nemá náplň

