

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

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 REALITY 22 a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 25.09.2021
Hlavný predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Predaj nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť FORESPO REALITY 22 a. s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Obdobie od 25.09.2021– 31.12.2021

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	3.702.846	27.500	Nie
Čistý obrat celkom	0	0	Nie
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny **mikro účtovná jednotka**, avšak rozhodla sa zostaviť účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka k čomu ju oprávňuje zákon č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov paragraf 2 ods. 12.

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

Otváracia súvaha účtovnej jednotky bola otvorená 25.09.2021.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2021 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 25.09.2021 do 31.12.2021.

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

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú správu podľa §22 Zákona o účtovníctve.

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

Štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky neboli v roku 2021 poskytnuté záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na jeho súkromné účely.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2) -4) Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach a spôsoboch oceňovania majetku a záväzkov.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania.

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke :

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba (%)
Samostatne hnuiteľné veci	4	lineárna	25

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.

Rezervy

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

Záväzky

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.

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

1) **Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill**

Bez náplne.

2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU)**

Bez náplne.

3a) **Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Bez náplne.

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

Bez náplne.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) – 1b) **Podmieneny majetok a záväzky**

Bez náplne.

2) **Ostatné finančné povinnosti**

Bez náplne.

3) **Podsúvahové účty**

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti za prijatú pôžičku vrátane príslušenstva.

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

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2021 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 25.09.2021 do 31.12.2021 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Toto obdobie bolo poznačené špecifickou situáciou v súvislosti s pandémiou COVID -19. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sú naďalej v platnosti osobitné opatrenia súvisiace s pandémiou a preto nemožno predvídať prípadné budúce dopady.

Po dátume zostavenia účtovnej závierky prepukol vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a nami vykonanej analýzy, nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na spoločnosť, jej činnosť, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia. Dlhodobé dopady konfliktu je ťažké určiť a spoločnosť pozorne sleduje situáciu a bude reagovať, aby prípadný možný dopad zmiernila.

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: Bez náplne.

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): Bez náplne.

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): Bez náplne.