

## FORESPO REALITY 10 a. s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	0	6	5	4	7	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	4	0	3	2	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

FORESPO REALITY 10 a. s.  
Karloveská 34  
841 04 Bratislava

Spoločnosť FORESPO REALITY 10 a. s.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 22. decembra 2016 a do obchodného registra bola zapísaná 22. decembra 2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 6509/B).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- predaj nehnuteľností,
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájom nehnuteľností

#### 2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2021.

#### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

#### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

#### 6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok 5. októbra 2021.

#### 7. Schválenie audítora

Akcionár 30. septembra 2021 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

### B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva (1.12.2020) Ing. Peter Kokavec – člen predstavenstva (15.9.2021)
Dozorná rada	Mgr. Beáta Babiaková Mgr. Maroš Farkaš Ing. Gabriel Balog

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

**FORESPO REALITY 10 a. s.**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	0	6	5	4	7	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	4	0	3	2	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Do 31. decembra 2021 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
365.invest Equity FKI o.p.f.	205 000	100	100
<b>Spolu</b>	<b>205 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

**Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti**

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a významne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

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

**2. Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**3. 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.

**4. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**FORESPO REALITY 10 a. s.**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	0	6	5	4	7	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	0	4	0	3	2	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****5. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	<b>31. 12. 2021</b>	<b>31. 12. 2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Záväzky po splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 265	924
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	593 540	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Spolu záväzky</b>	<b>594 795</b>	<b>924</b>

**6. Vlastné imanie**

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške 220 000 EUR na základe rozhodnutia akcionára z 27. septembra 2021, ktorý bol splatený 19. októbra 2021 a ktorý nezvyšoval základné imanie.

**F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

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

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2021.