

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

FORESPO REALITY 24 a. s.  
Karloveská 34  
841 04 Bratislava

Spoločnosť FORESPO REALITY 24 a. s.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. septembra 2021 a do obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2021 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 7291/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 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. decembra 2022.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako 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 2022 do 31. decembra 2022.

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 2021 bola uložená do registra účtovných závierok 2. mája 2022.

### 7. Schválenie audítora

Akcionár 19. decembra 2022 schválil spoločnosť Mazars Slovensko s. r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

|                |                                                                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predstavenstvo | Ing. Gabriel Balog – predseda predstavenstva (17.09.2021)<br>Ing. Lukáš Šarközi – člen predstavenstva (16.5.2022) |
| Dozorná rada   | Mgr. Maroš Farkaš<br>Ing. Juraj Bielik<br>Ing. Matej Godál                                                        |

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 4 0 9 5 8 8 3

DIC 2 1 2 1 5 7 1 6 2 8

## C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2022 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

|                              | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|------------------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                              | EUR                       | %          | %                |
| 365.invest Equity FKI o.p.f. | 25 000                    | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>                 | <b>25 000</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).

Spoločnosť podniká v realitnom sektore v oblasti výstavby. Náklady, ktoré vynakladá na prípravné práce a dokončovanie stavebného projektu účtuje ako nedokončenú výrobu. Vedenie Spoločnosti predpokladá dosiahnutie pozitívnej marže z tohto stavebného projektu v súlade s pôvodnými plánmi napriek súčasnej situácii na realitnom trhu, kde Národná Banka Slovenska čaká v najbližšej dobe jeho mierne ochladenie. Spoločnosť je presvedčená, že tento predpoklad negatívne neovplyvňuje čistú realizačnú hodnotu nedokončenej výroby, naďalej očakáva z tohto aktíva v budúcnosti zvýšenie ekonomických úžitkov Spoločnosti a z týchto dôvodov na nedokončenú výrobu netvorí žiadnu opravnú položku.

### 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 signifikantne nepriaznivý vplyv vojnového konfliktu medzi Ukrajinou a Ruskom 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 4 | 0 | 9 | 5 | 8 | 8 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 2 | 1 | 5 | 7 | 1 | 6 | 2 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 5. Závázky

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

|                                                            | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                            | EUR          | EUR          |
| Závázky po splatnosti                                      | 0            | 0            |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 5 485        | 440          |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 0            | 0            |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0            | 0            |
| <b>Závázky spolu</b>                                       | <b>5 485</b> | <b>440</b>   |

### 6. Vlastné imanie

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške 950 000 EUR na základe zmluvy o poskytnutí peňažného vkladu do ostatných kapitálových fondov z 16. mája 2022, ktorý bol splatený 16. mája 2022 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 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.