

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

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 HALL, a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 08.05.2008
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s nájmom
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť FORESPO HALL, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2023

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí 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	2 657 844	3 193 195	Nie
Čistý obrat celkom	333 396	318 957	Nie
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka, avšak sa rozhodla 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 §2 ods. 12.

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

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2022 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 15.08.2023.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2023 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 1.1.2023 do 31.12.2023 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Vedenie Spoločnosti monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na Spoločnosť. Spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie nepredpokladá významný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb) ani výpadok predaja svojich výrobkov/služieb v roku 2024 a nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

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

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka je 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**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

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 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 200 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda pre účtovné odpisy a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	20	5
Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných	022	4	25
Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných	022	6	16,667
Dopravné prostriedky	022	4	25
Oceneniteľné práva	014	20	5

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. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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:

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

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke. Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani podľa §19 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. O odloženom daňovom záväzku sa účtuje na základe rozhodnutia účtovnej jednotky.

5) Informácie o oprave nevýznamných chýb:

Nemá obsahovú náplň.

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

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

Nemá obsahovú náplň.

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

Nemá obsahovú náplň.

3a) 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:

Pôžička bola v roku 2020 splatená, preto sa ruší Záložné právo na nehnuteľnosti.

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	0
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	X	0

4) Informácie o vlastných akciách:

Základné imanie spoločnosti 2 622 800 EUR tvorí ku dňu účtovnej závierky 790 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 3 320 EUR/akcia. Akcionárom je Realitný o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov:

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné za prenájom nebytových priestorov v celkovej výške 336 396,- EUR. Najvýznamnejšie nákladové položky tvoria: odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku v hodnote 208 865,- EUR, služby v sume 86 527,-EUR, daň z nehnuteľnosti v hodnote 51 681,- EUR.

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 o odpísaných pohľadávkach:

- Spoločnosť účtuje na podsúvahe o prevzatí dlhu.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	900 000	900 000

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

Nemá obsahovú náplň.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť FORESPO HALL, a.s. so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO:44 080 743, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4475/B (ďalej aj ako FORESPO HALL, a.s.) v právnom postavení žalobcu vedie proti žalovanému Ing. Peter Jacko (ďalej aj ako „žalovaný“) súdny spor o vypratanie nehnuteľnosti vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn.: 17C/276/2014. Spoločnosť FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu sa žalobou doručenou súdu dňa 12.12.2014 domáhal vypratania a odovzdania bytu č. 302 na adrese Vrátna 710/15, Košice, v stavbe so súpisným číslom 710, druh stavby: iná budova, popis stavby: Dom, postavený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. číslo 500, zapísanej na liste vlastníctva č. 10837, vedenom Okresným úradom Košice I, Katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice, mestská časť Košice - Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto, žalovaným (ďalej aj ako „konanie o vypratanie nehnuteľnosti“).

Súčasne spoločnosť FORESPO HALL, a.s. viedla súdny spor o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn.: 24C/7/2014, kde jej uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1CO/565/2014 bol uložený až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej zákaz prevádzať, scudzovať na inú osobu alebo inak zaťažovať nehnuteľnosti zapísané na LV č. 10837 kat. úz. Stredné mesto – obec Košice-Staré mesto, okr. Košice I ako dom so súp. číslom 710 stojaci na parcele č. 500, ako aj parcelu č. 500-zastavanú plochu a nádvorie o výmere 346 m² (ďalej aj ako „konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby“).

V nadväznosti na vyššie uvedené, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti Okresný súd Košice I svojím uznesením zo dňa 4.6.2015 vydaným pod č.k. 17C/276/2014-73 prerušil konanie v súlade s ust. § 109 ods. 2 písm. c) vtedy platného a účinného Občianskeho súdneho poriadku, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

Rozsudkom sp. zn. 24 C/7/2014 zo dňa 21.10.2021 Okresný súd Košice I vo veci samej žalobu zamietol, a teda konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bolo právoplatne skončené (rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.3.2022), taktiež bolo v danej veci uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn. 24 C/7/2014 zo dňa 20.01.2022 zrušené uznesenie Krajského súdu v Košiciach č.k. 1 Co 565/2014 zo dňa 17.6.2014, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie a obchodnej spoločnosti FORESPO HALL a.s., uložený zákaz prevádzať, scudzovať na inú osobu alebo inak zaťažovať nehnuteľnosti zapísané na LV č. č.10837, katastrálne územie Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I ako parcela registra „C“ č.500 o výmere 346 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a stavba - dom súpis.č.710, stojaci na predmetnej parcele č.500 (uznesenie nadobudlo právoplatnosť 22.02.2022).

V právnom spore spoločnosti FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu proti žalovanému o vypratanie nehnuteľnosti vydal dňa 27.04.2022 Okresný súd Košice I uznesenie o pokračovaní konania o vypratanie nehnuteľnosti, sp. zn. 17C/276/2014.

Okresný súd Košice I v právnom spore spoločnosti FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu proti žalovanému o vypratanie nehnuteľnosti vydal dňa 30.05.2023 Rozsudok pre zmeškanie (keďže sa protistrana/žalovaný bez adekvátneho ospravedlnenia nedostavila na pojednávanie), ktorým Okresný súd Košice I žalobe v celom rozsahu vyhovel a protistranu /žalovaného zaviazal na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

V predmetnom spore žalovaný dňa 14.07.2023 podal odvolanie proti Rozsudku pre zmeškanie Okresného súdu Košice I, sp. Zn 17C/276/2014 zo dňa 30.05.2023. Žalovaný vo vyššie uvedenom odvolaní (i) namietal formálne nedostatky a neúplnosti napadnutého rozsudku (ii) rozhodnutie vo veci vydaním Rozsudku pre zmeškanie.

V nadväznosti na odvolanie žalovaného spoločnosť FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu podala prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie k odvolaniu, v ktorom navrhla aby odvolací súd (i) v zmysle § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok potvrdil ako zákonný a vecne správny a (ii) v zmysle § 356 písm.) b CSP v spojení s písm. c) CSP odvolanie v časti, v ktorej žalovaný namieta skutočnosti, ktoré sa netýkajú splnenia podmienok na vydanie rozsudku pre zmeškanie, odmietol ako procesne neprípustné.

Žalovaný dňa 25.09.2023 podal na Mestský súd Košice (predtým Okresný súd Košice I) vyjadrenie, (Odvolacia replika) v ktorom trvá v celom rozsahu na písomnom odvolaní proti Rozsudku pre zmeškanie Okresného súdu Košice I zo dňa 30.05.2023.

V predmetnom konaní o vypratanie nehnuteľnosti nasledovalo podanie odvolacej dupliky, a to zo strany spoločnosti FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu, kde žalobca argumentuje, že odvolanie žalovaného pána Jacka (respektíve jeho odvolacia replika) je v celom rozsahu neopodstatnená, a preto žalobca navrhuje odvolaciemu súdu, aby odvolanie žalovaného vyhodnotil ako neopodstatnené. Zároveň spoločnosť FORESPO HALL, a.s. v právnom postavení žalobcu podala Návrh na vydanie opravného uznesenia, nakoľko súd v predmetnom rozsudku nedopatrením neuviedol kompletne údaje žalovaného, hoci zo strany žalobcu boli tieto údaje uvádzané. Mestský súd Košice v predmetnom právnom spore sp. zn. 17C/276/2014, a to na základe vyššie uvedených skutočností vydal dňa 06.12.2023 Opravné uznesenie v ktorom upravil záhlavie Rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 30.05.2023.

Odvolací súd doposiaľ o odvolaní v právnom spore o vypratanie nehnuteľnosti nerozhodol.