

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

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 INFORMÁCIE1) 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 2017

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	3 783 793	3 931 440	Áno
Čistý obrat celkom	313 940	309 825	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 31.12.2016 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 20.06.2017.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2017 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 01.01.2017 do 31.12.2017. Jediný akcionár dňa 20.06.2017 schválil spoločnosť AUDICIA s. r. o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017. Spoločnosť nemá povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2017 audítorom.

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 100 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
Oceniteľné 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 odloženej daňovej záväzku sa účtuje na základe rozhodnutia účtovnej jednotky.

5) Informácie o oprave nevýznamných chýb:

Nemá obsahovú náplň.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ 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:

Záložné právo na nehnuteľnosti : parcely v katastrálnom území Kubrá (parc.č. 11777/ 1,2) k pôžičke na sumu do výšky 400tis EUR.

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	400 000,-
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	400 000,-

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 NÁŠ PRVÝ Realitný o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, 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 313 940,-EUR. Najvýznamnejšie nákladové položky tvoria: odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku v hodnote 215 822,-EUR, úroky z prijatej pôžičky 19 671,- EUR, osobné náklady v sume 68 515,-EUR, daň z nehnuteľnosti v hodnote 37 702,-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 záložné právo k nehnuteľnostiam:

-parcely v katastrálnom území Kubrá, okres Trenčín parc. č 11777/ 1,2, k pôžičke na sumu do výšky 400tis EUR na Záklađe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	400 000	900 000

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI

(Následné udalosti)

Nemá obsahovú náplň.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť FORESPO HALL, a.s. vedie súdny spor o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn.: 24C/7/2014. Spoločnosť FORESPO HALL má 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.