

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: MEFAL Invest, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)
Sídlo spoločnosti: Hviezdoslavovo námestie 13, 811 02 Bratislava

Spoločnosť bola založená 29.04.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 28.05.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36267/B).

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- Predaj nehnuteľností
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením. ☒ ÁNO ☐ NIE

Účtovná závierka k 31.12.2016 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 02.11.2017.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2016 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30.06.2017 a tým bola splnená povinnosť zverejnenia účtovnej závierky.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 ☒ ÁNO ☐ NIE

6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**5.1. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto, zľavy z ceny a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Zľavy z ceny sú súčasťou ocenenia zásob na sklade. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Ako o nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

5.2. 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.

Toto ocenenie sa znižuje prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

5.3. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5.4. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na t'archu 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.

5.5. 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.

5.6. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

5.7. Výnosy

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

5.8. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby boli preúčtované na tovar, z dôvodu zmeny účelu.

Prijatá pôžička od inej účtovnej jednotky bola v roku 2017 preúčtovaná na ostatné dlhodobé záväzky, pretože pôžička nie je poskytnutá spriaznenou osobou.

5.9. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

D. INFORMÁCIE O PASÍVACH

1. Údaje o záväzkoch

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	3 480 358	2 923 764
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 480 358	2 923 764
Krátkodobé záväzky spolu	481 231	17 633
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	358 308	15 965
Záväzky po lehote splatnosti	122 923	1 668

Ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov Spoločnosť eviduje prijaté pôžičky a súvisiace neuhradené úroky v celkovej výške 3 409 121 EUR (bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie; 2 919 814 EUR). Prijaté pôžičky nemajú presne stanovený dátum splatnosti, avšak z dôvodu, že Spoločnosť nepredpokladá ich splatenie v nasledujúcom roku záväzky z prijatých pôžičiek vykazuje ako dlhodobé.

E. ÚDAJE O NÁKLADOCH**1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	80 150	159 002
- Opravy a udržiavanie	0	167
- Prepravné, kuriér	0	30
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	53 767	6 473
- Projektové a manažérske služby	26 383	152 331
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 330	4 230
- Dane a poplatky	4 230	4 230
- Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	100	
Finančné náklady, z toho:	124 575	123 873
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>124 575</i>	<i>123 873</i>
- Nákladové úroky	124 444	123 779
- Ostatné	131	94

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Odpísané pohľadávky	0	30 000

1.1. Údaje o odpísaných pohľadávkach

Druh pohľadávky	Menovitá hodnota odpísanej pohľadávky	Dôvod odpísania pohľadávky
Pohľadávky z obchodného styku, z toho:		
- koncernové		
Poskytnuté preddávky, z toho:		
- koncernové		
Pohľ. voč spol. a združ.		
Pohľadávky v podnikoch s rozhodujúcim vplyvom		
Pohľadávky v podnikoch s podstatným vplyvom		
Iné pohľadávky	30 000	Rozhodnutie manažmentu z dôvodu nevykonalnosti
Odpísané pohľadávky spolu	30 000	

Odpísaná pohľadávka bola vyradená z podsúvahovej evidencie z dôvodu nevykonalnosti pohľadávky.

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

Po 31.12.2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške – 49.698 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod na neuhradené straty minulých rokov 49 698 EUR.