

P O Z N Á M K Y

**k účtovnej závierke zostavenej k 31. 12. 2017 spoločnosti FINVEST ALFA, s.r.o.
zostavenej podľa opatrenia MF SR č. 23378/2014-74
o účtovnej závierke malých účtovných jednotiek,**

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: FINVEST ALFA, s.r.o.
Sídlo účtovnej jednotky: Bernolákova 1546/32, 955 01 Topoľčany
Zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Nitra, Odd. Sro, vložka č.14374/N, dňa 26. 4. 1999

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
kúpa a predaj vlastných nehnuteľností,

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:
Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku za predchádzajúce účtovné obdobie na svojom zasadnutí dňa 28.2.2017 bez pripomienok a rozhodlo o vysporiadaní straty dosiahnutej v roku 2016 na účet nerozdeleného zisku roku 2011.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Riadna Mimoriadna

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par. 17 ods.6 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti. Je určená pre bežných používateľov, ktorí analyzujú informácie z účtovnej závierky s primeranou pozornosťou. Nemôže poskytovať informácie pre potencionálnych investorov, poskytovateľov pôžičiek a iných veriteľov, ktorí musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky: **nevznikol**

rozdelenie zlúčenie splynutie zmena práv. formy
 začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

S. r. o. nespĺňa podmienky uvedené v par. 22 ods.10 Zákona o účtovníctve, definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, preto spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2017 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Členom štatutárnych orgánov ani členom dozorných orgánov v účtovnom období 2017 neboli poskytnuté žiadne výhody, záruky, pôžičky ani žiadne iné výhody alebo plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

x áno nie

do dňa schválenia účtovnej závierky neboli prijaté žiadne rozhodnutia smerujúce k ukončeniu činnosti s.r.o. alebo jej zmene, účtovná závierka bola schválená ako riadna za predpokladu nepretržitého pokračovania v jej činnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a zákona o dani z príjmov, bez významných dopadov na výsledok hospodárenia.

Použitie odhadov a úsudkov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment spoločnosti robil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa môžu meniť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje tieto aj budúce obdobia.

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dosah na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

V účtovnom období sa nevyskytla taká neistota v odhadoch a predpokladoch, ktorá by viedla k riziku ich významnej úpravy v nasledujúcom účtovnom období.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nevykonávala žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v súvahe.

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	Súčasť reálnej hodnoty
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Finančné účty, peňažná hotovosť	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania s.r.o. nepoužíva.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania na účet 518.

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

Drobný hmotný majetok v hodnote do 1.700 EUR účtuje s.r.o. priamo do nákladov na účet 501. Ďalej ho vedie aj v podsúvahovej evidencii a vedie o ňom samostatnú evidenciu krátkodobého majetku.

Nepoužila dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku, ani kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného majetku.

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

III. 4 b) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Záväzky oceňovala menovitou hodnotou pri vzniku záväzku, prevzaté záväzky 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.

Rezervy (záväzkov predstavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a predpokladá v budúcnosti zníženie ekonomických úžitkov spoločnosti) sa oceňujú odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

S.r.o. netvorila v účtovnom období žiadne rezervy. Nemá záväzky po lehote splatnosti.

III. 4 c) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

S.r.o. nemá náplň, neúčtuje o derivátoch.

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

S.r.o. nemá náplň

III. 4 e) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

S.r.o. nepoužíva metódu vlastného imania.

III. 4 f) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

V účtovnom období neboli spoločnosti poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období: s.r.o. v účtovnom období 2017 neopravovala chyby minulých období, neúčtovala rozdiely na účet nerozdeleného zisku alebo neuhradenej straty minulých období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

S.r.o. v účtovnom období mala výnosy iba z prenájmu pôdy. V nákladoch účtuje iba o bežných výdavkoch na činnosť.

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Spoločnosť neúčtuje o goodwillu

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Spoločnosť spláca záväzky v lehote splatnosti.

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

S.r.o. nemá záväzky zabezpečené záložným právom.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Vlastné akcie nevydáva

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V účtovnom období sa nevyskytli výnosy a náklady s výnimočným rozsahom. S.r.o. prenajímala pozemky v bežnom rozsahu porovnateľnom s minulými obdobiami, náklady boli porovnateľné s minulými obdobiami na služby.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku nemá náplň

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkov:

S.r.o. nemá žiadne podmienené záväzky

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z úveru		
Iné položky – postúpené pohľadávky	0	1.985

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:

súdny rozhodnutím bola zastavená exekúcia na postúpenú pohľadávku,

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným zmenám. Nedošlo k poklesu ani k zvýšeniu trhovej ceny finančného majetku, nenastali dôvody pre zmenu výšky rezerv alebo opravných položiek, nedošlo k zmene spoločníkov s.r.o., nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti ani začatá alebo ukončená činnosť niektorej časti účtovnej jednotky. Nedošlo k zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu ani k zmene právnej formy. Nedošlo k mimoriadnym udalostiam, s.r.o. nezískala ani jej neboli odobrané licencie ani iné významné povolenia na činnosť.

Čl. VII Ostatné informácie

VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke
a) – c)

Ďalšie informácie týkajúce sa údelných výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

S.r.o. neposkytuje služby vo verejnom záujme.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou

Pre body VII. 2a), b-g), 3 nemá náplň