

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo účtovnej jednotky, jej charakteristika

Obchodné meno : Generalinvest s.r.o.
Sídlo účtovnej jednotky : Š.Moyzesa 1, 971 01 Prievidza
IČO : 31 640 893
DIČ : 2020469253
IČ DPH : SK 2020469253

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená dňa 22.11.1995. Do Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, vložka číslo: 3222/R bola zapísaná dňa 07.12.1995.

Opis hospodárskej činnosti

Hlavná hospodárska činnosť spočíva v prenájme nehnuteľností – nebytových priestorov vrátane poskytovania dodatkových služieb s tým súvisiacich v rozsahu voľnej živnosti.

Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka .

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce obdobie, teda k 31.12.2016, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.06.2017.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Zamestnanci spoločnosti

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky mala firma 3 zamestnancov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu žiadne pôžičky ani záruky.

III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Splnenie predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

2. Použité účtovné zásady a metódy

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách EUR.
- Účtovníctvo sa vedie 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.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu predchádzajúcemu účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia. Pri kúpe a predaji cudzej meny za slovenskú menu sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

3. Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien) ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou, dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou a dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť v súčasnosti nevlastní a nevytvárala.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky, prepravné a clo).

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom a dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevytvorila a nevlastní.

Zásoby obstarané kúpou

Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou a zásoby obstarané iným spôsobom
Spoločnosť nevytvárala.

Zákazkovú výrobu

Spoločnosť nemá vecnú náplň pre zákazkovú výrobu.

Pohľadávky

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri dlhodobých pohľadávkach sa uvádza opravná položka v riadku korekcia, čím sa vyjadruje ich hodnota v čase účtovania a vykazovania.

Tvorba, zúčtovanie, odpísanie opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k rizikovým pohľadávkam podľa nasledovných pravidiel:

Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 360 dní, sa zahrnie do výdavkov 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva, ak je to doba dlhšia ako 720 dní, zahrnie sa do výdavkov 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva a ak je to doba dlhšia ako 1080 dní, zahrnie sa do výdavkov 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva.

Prostredníctvom analytickej evidencie v členení na obchodných partnerov na účtoch 391 – *Opravná položka*

k pohľadávkam sa účtujú opravné položky k neuhradeným pohľadávkam v súlade so zákonom o dani z príjmov.

Opravné položky boli zrušené v minulých účtovných obdobiach z dôvodu úhrady pohľadávky a odpisu pohľadávok.

Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyčerpané dovolenky a odvody k nim.
- Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Deriváty a majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci a majetok obstaraný v privatizácii
Spoločnosť nevlastní.

Daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Účtovné odpisy sa rovnajú daňovým.

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia
Spoločnosť nemá dotácie na obstaranie majetku.

5. Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období

Spoločnosť o takých neúčtovala .

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

2. Informácie o významných položkách derivátov

Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie
Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

3. Informácie o záväzkoch

- štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (r.102S)		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (r.122S)	24423	40913
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24423	40913
Záväzky po lehote splatnosti		

Záväzky zabezpečené záložným právom
Spoločnosť také neeviduje.

Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Strednodobý ČSOB	€		30.04.2018	12480,00	12480,00
Strednodobý ČSOB	€		31.05.2118	10008,00	10008,00
Stredndobý ČSOB	€		31.10.2018	6000,00	6000,00
Krátkodobé bankové úvery					

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť také neeviduje.

5. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť také neeviduje.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Informácia o iných aktívach a iných pasívach

Podmienené aktíva a pasíva

Podmienené záväzky

Spoločnosť také neeviduje.

Podmienený majetok

Spoločnosť nevlastní podmienený majetok.

2. Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť také neviduje.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť také neviduje.

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.