

ČI.I Všeobecné informácie

1. Informácie o účtovnej jednotke

a) Založenie spoločnosti

Spoločnosť Bolton Invest s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 1. decembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 22. decembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Trenčín v Trenčíne, oddiel s.r.o., vložka 16293/R).

b) Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností -realitná činnosť
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavbyvedúceho /pozemné stavby/
- výkon činnosti stavebného dozoru /pozemné stavby/
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. apríla 2018.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka vlastní podiel v spoločnosti BOLTON s.r.o. Vlastnícky podiel nezakladá povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2018 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

ČI.II Informácie o orgánoch spoločnosti

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2018 je takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Tibor Zelenay	139 416	70	70	
Ing. Alena Zelenayová	59 750	30	30	-
Spolu	199 166	100	100	-

ČLIII

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov a opatrením MF SR č. MF/23635/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších zmien a opatrením MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej jednotke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky. Menou pre vykazovanie je EURO. Táto účtovná závierka bola vypracovaná na základe historických cien a za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

Zostavenie tejto účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti robilo určité odhady, ktoré majú vplyv na vykazované hodnoty aktív a pasív spoločnosti a vykazované náklady a výnosy za vykazované obdobie. Budúce udalosti a ich vplyv sa nedajú predvídať s určitosťou, preto pri výskyte nových udalostí sa skutočné výsledky môžu líšiť od účtovných odhadov. V účtovnej závierke sa použili tieto odhady a predpoklady:

- určenie doby použiteľnosti pri dlhodobom majetku,
- tvorba rezerv na predpokladané náklady
- hodnotenie, či inkaso pohľadávok nie je spochybnené – vytvorením opravných položiek.

2. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady

Základnou zásadou účtovnej jednotky je viesť účtovníctvo tak aby bol zabezpečený verný a pravdivý obraz skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a finančnej situácie účtovnej jednotky.

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe, t. j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizované cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie a iné), účtovná jednotka nevlastní.

Zásady použité pri zostavení účtovnej závierky boli konzistentne uplatnené vo všetkých vykázaných obdobiach a vychádzajú z platnej legislatívy, t.j. zákona o účtovníctve a súvisiacich opatrení.

3. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

3.1 Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú podľa rozhodnutia účtovnej jednotky úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku od 1. júla 2010 nie sú podľa rozhodnutia účtovnej jednotky úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

3.2 Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

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

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou. Účtovná jednotka k zásobám opravné položky netvorila.

3.3 Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; pohľadávky obstarané postúpením sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o nevymožiteľné pohľadávky. Účtovná jednotka eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky.

Účtovná jednotka tvorila opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že dlžník ich úplne alebo čiastočne nezaplatí a tiež k pohľadávkam voči dlžníkom v konkurznom a v reštrukturalizačnom konaní.

3.4 Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

3.5 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 v súlade s platnými postupmi účtovania.

3.6 Rezervy

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. Účtovná jednotka tvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody k nim, odmeny a odvody k nim, na overenie účtovnej závierky a rezervy na zľavy.

3.7 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. Účtovná jednotka eviduje dlhodobé a krátkodobé záväzky.

3.8 Daň z príjmov

Daň z príjmov obsahuje splatnú daň z príjmu.

3.9 Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

3.10 Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Pri odpisovaní dlhodobého nehmotného a hmotného majetku účtovná jednotka uplatňuje rovnomerné odpisovanie. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 2

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Oceneniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 3

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 - 40	lineárna	5 - 2,5
Stroje prístroje a zariadenia	8 - 12	lineárna	12,5 - 8,3
Dopravné prostriedky	4 - 6	lineárna	25 - 16,6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

3.11 Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka na menu euro už neprepočítavajú.

Č.IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****1. Informácie o záväzkoch**

a) Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	529 321	299 828
Krátkodobé záväzky spolu	529 321	299 828
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky vo výške 1.476 EUR ,(rok 2017 : 282 374 EUR) sú záväzky voči spoločníkom.

b) Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	b	c	d	e	f
	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	9,5 % p.a.	31.12.2028	170 000	0
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR +2,55% p.a.	20.06.2032	1 350 000	1 450 000
Dlhodobé úvery spolu				1 520 000	1 450 000
Krátkodobé bankové úvery					
				0	0
Krátkodobé úvery spolu				0	0

Pohľadávka BPT Leasing a.s. a Oberbang AG sú zabezpečené nehnuteľnosťou na ul. Haškova, záložným právom vlastnou blankozmenkou.

Štruktúra pôžičiek a finančných výpomocí

a	b	c	d	e	f
	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička Baško Real	EUR	24	26.09.2018	200 000	0
Krátkodobé pôžičky spolu				200 000	0

Č.IV**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma Polyfunkčný objekt na ul. Haškova (1 198 m²) tretím osobám, ako kancelárske priestory, obchodné priestory . Ročné výnosy z nájomného sú približne 193 000 EUR. Prenajaté objekty vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

2. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť neúčtovala na podsúvahových účtoch.

3. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť vystavila vlastnú blankozmenku ako zabezpečovací prostriedok úverovej pohľadávky Oberbank AG.
- Spoločnosť poskytla záruku v prospech spoločnosti BAŠO REAL SK, na pôžičku vo výške 200 tis.EUR. Predmetom záložného práva je nehnuteľnosť na ul. Malinovského v Novom Meste nad Váhom.

Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2018	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
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	1 700 000	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2017	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	400 000	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	1 500 000	0
Iné podmienené záväzky	0	0

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

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.