

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť REL Invest, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16.09.2009 a do obchodného registra bola zapísaná 20.11.2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 61510/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva.

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

### 5. 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.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 16.05.2018.

## B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť SMART INVEST HOLDING S.A.L., ako spoločník so 100-percentným podielom na hlasovacích právach Spoločnosti, podľa Libanonského práva nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu. Preto spoločnosť netvorí konsolidovaný celok so spoločnosťou SMART INVEST HOLDING S.A.L. a nie je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky.

**C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok 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.).

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.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	2	lineárna	50

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Nábytok	6	lineárna	16,67
Políciový systém	5	lineárna	20

V predchádzajúcom účtovnom období došlo k zmene metódy vlastného imania pri prepočtoch podielov s podstatným vplyvom na reálnu hodnotu. Predmetné podiely boli precenené vo výške obstarávacej ceny. Podpornou dokumentáciou bol vypracovaný znalecký posudok.

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

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.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

- (e) **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 o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- (f) **Peňažné prostriedky a ceniny**  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.
- (g) **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.
- (h) **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.
- (i) **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.
- (j) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**  
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (k) **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.
- (l) **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.
- (m) **Daň z príjmu**  
Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.
- (n) **Opravy chýb minulých účtovných období**  
Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok****Goodwill****Zlúčenie Spoločnosti s VYV Residence, s.r.o.**

Na základe Zmluvy o zlúčení uzatvorenej medzi Spoločnosťou, VYV Residence, s.r.o. a RELAX PRO, s.r.o. došlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou VYV Residence, s.r.o., pričom nástupníckou spoločnosťou je Spoločnosť a zanikajúcou spoločnosťou je VYV Residence, s.r.o.. Rozhodným dňom, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti bol určený deň 01.07.2014. Ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu boli majetok a záväzky zanikajúcej spoločnosti precenené na reálnu hodnotu. Spoločnosť ako nástupnícka spoločnosť prevzala k 01.07.2014 majetok a záväzky v ocenení, v akom ich ocenila zanikajúca spoločnosť.

V účtovníctve Spoločnosti bolo účtované o započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi Spoločnosťou a zanikajúcou spoločnosťou. Spoločnosť zároveň vylúčila podiely, ktoré mala v zanikajúcej spoločnosti a hodnotu vlastného imania pripadajúceho na tieto podiely. Týmto vykázala záporný goodwill v hodnote 450 648 EUR, ktorý predstavuje rozdiel medzi hodnotou finančnej investície v zanikajúcej spoločnosti a hodnotou vlastného imania zanikajúcej spoločnosti.

Podľa ustanovení postupov účtovania bol záporný goodwill upravený o oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, o neuhradené straty z minulých rokov a o oceňovacie rozdiely z precenenia majetku vytvorené k zaniknutému podielu v zanikajúcej spoločnosti. Výsledkom je goodwill v hodnote 115 175 EUR.

Podľa postupov účtovania, doba odpisovania goodwillu je stanovená podľa predpokladanej doby zvýšenia ekonomických úžitkov v súvislosti s goodwillom. Predpokladaná doba zvýšenia ekonomických úžitkov bola stanovená na 2 roky. Počas tejto doby je goodwill účtovne odpisovaný.

K 31.12.2018 je zostatková cena goodwillu 0 EUR.

**Zlúčenie Spoločnosti so spoločnosťou Fotokoncept s.r.o.**

Na základe Zmluvy o zlúčení uzatvorenej medzi Spoločnosťou, Fotokoncept s.r.o. a p. Renatou Khoury Helou, s.r.o. došlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou Fotokoncept s.r.o., pričom nástupníckou spoločnosťou je Spoločnosť a zanikajúcou spoločnosťou je Fotokoncept s.r.o.. Rozhodným dňom, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti bol určený deň 01.11.2015. Ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu boli majetok a záväzky zanikajúcej spoločnosti precenené na reálnu hodnotu. Spoločnosť ako nástupnícka spoločnosť prevzala k 01.11.2015 majetok a záväzky v ocenení, v akom ich ocenila zanikajúca spoločnosť. Na základe informácie od účtovníkov zanikajúcej spoločnosti sa údaje v mimoriadnej účtovnej závierke zhodovali s reálnymi cenami, tzn. oceňovací rozdiel bol nulový.

V účtovníctve Spoločnosti bolo účtované o započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi Spoločnosťou a zanikajúcou spoločnosťou. Spoločnosť zároveň vylúčila podiely, ktoré mala v zanikajúcej spoločnosti a hodnotu vlastného imania pripadajúceho na tieto podiely. Podľa ustanovení postupov účtovania bol goodwill upravený o oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, o neuhradené straty z minulých rokov a o oceňovacie rozdiely z precenenia majetku vytvorené k zaniknutému podielu v zanikajúcej spoločnosti. Výsledkom je goodwill v hodnote 102 076 EUR.

Podľa postupov účtovania, doba odpisovania goodwillu je stanovená podľa predpokladanej doby zvýšenia ekonomických úžitkov v súvislosti s goodwillom. Zanikajúca spoločnosť disponuje umeleckými obrazmi, ktoré plánuje v najbližšej dobe predat'. Predpokladaná doba zvýšenia ekonomických úžitkov bola stanovená na 2 roky. Počas tejto doby je goodwill účtovne odpisovaný.

K 31.12.2018 je zostatková cena goodwillu 0 EUR.

*REL Invest, s. r. o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku*  
*31.12.2018*

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

*REL Invest, s. r. o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku*  
*31.12.2017*

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	174 717	0	0	0	<b>174 717</b>
Prírastky	0	0	0	42 534	0	0	0	<b>42 534</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	217 251	0	0	0	<b>217 251</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	42 534	0	0	0	<b>42 534</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Závazky

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	686 397	70 033
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>686 397</b>	<b>70 033</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 630 587	3 321 014
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 630 587</b>	<b>3 321 014</b>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

	2018	2017
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Iné položky	40 932	40 932

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch jednotlivé druhy vybudovaných inžinierskych sietí a vlastníctvo k týmto sieťam ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Celková hodnota vybudovaných inžinierskych sietí, ktoré zostali vo vlastníctve Spoločnosti k 31.12.2018 po zlúčení so spoločnosťou VYV Residence je 40 932 EUR.

Ide o tieto inžinierske siete:

Popis objektu	31.12.2018	31.12.2017
Prístupová komunikácia	0	0
Areálová komunikácia	0	0
Areálový STL plynovod	0	0
Areálový vodovod	0	0
Vodovod odovzdaný	0	0
Splašková kanalizácia	0	0
Sekundárny kábelový rozvod NN - distribučný rozvod, telefón, UPC, prekládka MTS ST	0	0
Verejné osvetlenie	19 449	19 449
Areálové vonkajšie osvetlenie	21 483	21 483
Dažďová kanalizácia	0	0
<b>Spolu</b>	<b>40 932</b>	<b>40 932</b>

#### **G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť k 31.12.2018 ani za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie neviduje žiadne iné aktíva a iné pasíva.

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

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.