

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Value Advisors s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 05.06.2007. Dňa 28.06.2007 bola zapísaná do Obchodného registra, ktorý je vedený na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 46693/B. Spoločnosť sídli na Baštovej 8, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 797 502.

Ku dňu 04.01.2018 spoločnosť zmenila pôvodný obchodný názov Baštová 68, s.r.o. na Value Advisors, s.r.o.. V roku 2017 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri, okrem zmeny spoločníka, čo je opísané nižšie.

Hlavným predmetom činnosti je:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi – maloobchod,
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti – veľkoobchod,
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, bez poskytnutia iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností – realitná činnosť,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva a pod.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov/akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia.

V priebehu roka 2018 a 2017 boli nasledovné zmeny v spoločníkoch v spoločnosti:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Ing. Roman Fečík od 08.02.2017	6 640	100	100	100
Slovak Investments Opportunities Fund, a.s. do 7.2.2017	6 640	100	100	100
Spolu	6 640	100%	100%	100%

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017:**

Konateľom spoločnosti je Radúz Motáš od 13.06.2016 do 07.02.2017. Novým konateľom sa stal Ing. Roman Fečík ku dňu zápisu 08.02.2017.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

V účtovnom období 2018 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 29.03.2018, kde rozhodla o schválení straty za rok 2017 a o jej preúčtovaní na účet neuhradenej straty minulých období v plnej výške 62 671,50 EUR.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	-	-	-
Stroje, prístroje a zariadenia	-	-	-
Dopravné prostriedky	-	-	-
Inventár	-	-	-

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

Iný dlhodobý hmotný majetok

-

-

-

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) 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.

f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých období a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****i) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

j) 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.

4. DLHODOBÝ MAJETOK**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku k 31.12.2018 a k 31.12.2017:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. Obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. Obdobia							-		-
Oprávky									
Stav na začiatku účtovn. Obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. Obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. Obdobia									
Stav na konci účtov. Obdobia									

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

b) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v roku 2017 nadobudla 90% obchodný podiel v spoločnosti Black Mountain PE v sume 195.000 EUR, ďalej nadobudla 25% obchodný podiel v spoločnosti S.P.A. Bau so sídlom v Rakúsku vo výške 129.000 EUR. Okrem obchodného podielu spoločnosť poskytla spoločnosti S.P.A. Bau pôžičku vo výške 480.000 EUR, z čoho časť 300.000 EUR bola v priebehu roka 2018 splatená. Pôžička je úročená 5% p.a.

5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	367 507	0	367 507
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	100 921	0	100 921
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	468 428	0	468 428

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	468 428	4 585
Krátkodobé pohľadávky spolu	468 428	4 585
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam. Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	319	328
Bežné bankové účty	446 770	280 613
Spolu	447 089	280 941

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-62 672
Rozdelenie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod na neuhradené straty minulých rokov	-62 672
Spolu	-62 672

8. REZERVY

Spoločnosť tvorila v roku 2018 rezervu na spracovanie účtovnej závierky vo výške 500 EUR a v roku 2017 vo výške 500 EUR.

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 610	10 601
Krátkodobé záväzky spolu	3 610	10 601
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****10. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb		Tržby z predaja tovaru (bytov)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
SR	98 516	176 427	-	1 162 500
Spolu	98 516	176 427	-	1 162 500

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	200 028	829 122
Tržby z predaja dlhodobého majetku	-	1 305 000
Rozpustenie opravnej položky	-	-484 211
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	200 028	8 333
Finančné výnosy, z toho:	40 272	5 659
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosové úroky	40 272	5 659

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	98 516	176 427
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	1 162 500
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	200 028	1 313 333
Čistý obrat celkom	298 544	2 657 919

Value Advisors s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 308	19 025
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 308	19 025
Nájomné	-	11 000
Management fee	-	0
Právne služby	-	1 670
Účtovnícke služby	2 300	4 200
Ostatné služby	8	2 155
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 140	3 140 123
náklady na predaný dlhodobý majetok	-	1 292 298
Náklady na predanú nehnuteľnosť	-	1 842 436
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3	0
Spotreba materiálu	1 137	5 389
Finančné náklady, z toho:	19	17 240
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	0	0
bankové poplatky	19	157
úroky z pôžičky	-	17 083

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Value Advisors s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018

Členovia štatutárnych orgánov nepoberali žiadne príjmy a nemali žiadne výhody poskytnuté spoločnosťou.

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

Po 31. decembri 2018 v spoločnosti nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.