

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: MEFAL Invest, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Hviezdoslavovo námestie 13, 811 02 Bratislava

Spoločnosť bola založená 29.04.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 28.05.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36267/B).

**2. Predmet činnosti Spoločnosti**

- Predaj nehnuteľností
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

**3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie**

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.

☒ ÁNO☐ NIE

Účtovná závierka k 31.12.2017 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 31.05.2018.

**4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.03.2018 a tým bola splnená povinnosť zverejnenia účtovnej závierky.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018

☒ ÁNO☐ NIE**6. Údaje o skupine**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

## 2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

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

## 3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

| Druh zmeny                                     | Dôvod zmeny | Popis zmeny | Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spôsob oceňovania                              | bez zmeny   |             |                                                                                                 |
| Postupy účtovania                              | bez zmeny   |             |                                                                                                 |
| Usporiadanie položiek účtovnej závierky        | bez zmeny   |             |                                                                                                 |
| Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky | bez zmeny   |             |                                                                                                 |
| Spôsob odpisovania                             | bez zmeny   |             |                                                                                                 |

## 4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

## 5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

### 5.1. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

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

Zľavy z ceny sú súčasťou ocenenia zásob na sklade. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

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. Ak sú obstarávacía cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Ako o nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

## **5.2. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

## **5.3. Peňažné prostriedky**

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

## **5.4. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## **5.5. 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.

## **5.6. Splatná daň z príjmov**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

## **5.7. Výnosy**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

**5.8. Oprava významných chýb**

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

**D. INFORMÁCIE O PASÍVACH****1. Údaje o záväzkoch**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 793 485</b>      | <b>3 480 358</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0                                            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 3 793 485             | 3 480 358                                    |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 420 105</b>      | <b>481 231</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 291 386             | 358 308                                      |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 128 719               | 122 923                                      |

Ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov Spoločnosť eviduje prijaté pôžičky a súvisiace neuhradené úroky v celkovej výške 3 634 099 EUR (bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie; 3 409 121 EUR). Prijaté pôžičky nemajú presne stanovený dátum splatnosti, avšak z dôvodu, že Spoločnosť nepredpokladá ich splatenie v nasledujúcom roku záväzky z prijatých pôžičiek vykazuje ako dlhodobé.

**E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Oblasť odbytu | Predaj pozemkov       |                                              |
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a             | b                     | c                                            |
| EÚ            | 3 004 023             | 0                                            |
| <b>Spolu</b>  | <b>3 004 023</b>      | <b>0</b>                                     |

**F. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

| Názov položky                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>176 828</b>        | <b>80 150</b>                                |
| - Web page                                                                | 27                    | 0                                            |
| - Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                    | 90 914                | 53 767                                       |
| - Projektové a manažérske služby                                          | 85 887                | 26 383                                       |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>2 756 954</b>      | <b>4 330</b>                                 |
| - Dane a poplatky                                                         | 5 569                 | 4 230                                        |
| - Predaná nehnuteľnosť                                                    | 2 751 385             | 0                                            |
| - Zostatková cena predaného dlhodobého majetku                            | 0                     | 100                                          |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>168 748</b>        | <b>124 575</b>                               |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>168 748</i>        | <i>124 575</i>                               |
| - Nákladové úroky                                                         | 168 473               | 124 444                                      |
| - Ostatné                                                                 | 275                   | 131                                          |

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

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške – 98 507,19 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod na neuhradené straty minulých rokov 98 507,19 EUR.