

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie**

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: FLORAINVEST, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Kamenná 11, 01001, Žilina

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

- prenájom vlastných nehnuteľností

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 11.06.2019

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná**ČI. III Informácie o prijatých postupoch****ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami. Zmeny účtovných metód a zásad neboli.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávacia cena
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	upravené ocenenie o opravné položky
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

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. Rezervy sa oceňujú vo výške potrebnej na krytie známych rizík alebo strát z podnikania a opravné položky zahŕňajú zníženie hodnoty pohľadávok po splatnosti.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
budovy-admin.budova	40 rokov	2,5%	rovnomerná
budovy-sklady	20 rokov	5%	rovnomerná
inžinierske stavby	20 rokov	5%	rovnomerná
nehnutelnosti ostatné- drobné stavby,sklady neprípojené na siete	12 rokov	8,33%	rovnomerná
zariadenie kotolne	6 rokov	16,67%	rovnomerná
pozemky	neodpisuje sa		

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

ČI. IV (3) Informácie o záväzkoch**ČI. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

ČI. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
- dlhodobý bankový úver SLSP-dlhodobá časť	812 500	962 500
- dlhodobý bankový úver VÚB-dlhodobá časť	466 793	639 593
- záväzok z kúpy nehnuteľností Ing.Malovík- splátkový kalendár dlhodobá časť		1 010 390

ČI. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

ČI. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom		
Na úvery a kontokorent od VÚB banky je uzatvorená jedna zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam:	záložné právo	466 793
- pozemky: parc.č. územie Žilina 7015/1,2,3,4,12,18,19,22,25,29,30,32,35,46, 7016, 7025/23,27		
- budovy: parc.č. územie Žilina 7016, 7015/2,3,4,12,18		
Na úver od SLSP zriadené záložné právo na nehnuteľnosti:	záložné právo	812 500
- pozemky: parc.č. územie Žilina 7025/5,6,7,93, 7050, 7051/2, 7052/1,2		
- budovy: parc.č. územie Žilina 7050, 7051/1,2,3,4, 7052/1,2		
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

Z dôvodu pandémie koronavírusu COVID-19 na jar roku 2020 je predpoklad zníženia výnosov z nájomného.