

# SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkovi a konateľovi spoločnosti MEFAL Invest, s. r. o.

## Správa z auditu účtovnej závierky

### *Názor*

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **MEFAL Invest, s. r. o.**, Hviezdoslavovo námestie 13, 821 02 Bratislava, IČO 35 938 218 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške 9.008.440 EUR a výsledkom hospodárenia vo výške 771.785 EUR.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MEFAL Invest, s. r. o. k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

### *Základ pre názor*

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Zodpovednosť audítora podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

### *Zdôraznenie skutočností*

Upozorňujem na bod B.5.9. (B. Informácie o prijatých postupoch, B.5.9. Oprava významných chýb) v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom sa uvádza: „V bežnom účtovnom období Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období z titulu nesprávneho vyradenia nákladov súvisiacich s odovzdaním infraštruktúry. Vplyv na nerozdelení zisk minulých rokov je vo výške 1.301.320,58 EUR.“

Upozorňujem na bod D.1 (D. Informácie o pasívach, D.1. Údaje o záväzkoch) v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom sa uvádza: „Ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov Spoločnosť v bezprostredne predchádzajúcom období evidovala prijaté pôžičky vo výške 3.634.099 EUR, ktoré boli v bežnom účtovnom období vykázané ako krátkodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vo výške 3.283.064 EUR, nakoľko k ich splateniu dôjde v priebehu roka 2020.“

V súvislosti s týmito skutočnosťami môj názor nie je modifikovaný.

### *Iná skutočnosť*

Účtovná závierka spoločnosti MEFAL Invest, s. r. o. za rok, ktorý sa skončil 31. decembrom 2018, nebola overená žiadnym audítorom.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať svoj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Zvážila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Bratislave, dňa 09.10.2020

  
**Ing. Viera Masaryková**  
**Zodpovedný audítor**  
**Licencia SKAU č. 49**



Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 1 4 9 8 4	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 9
IČO 3 5 9 3 8 2 1 8	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 9
SK NACE 4 6 . 1 9 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 8
			do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M E F A L I n v e s t , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H v i e z d o s l a v o v o n á m e s t i e

Číslo

1 3

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 3 6 2 6 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 9 3 0 0 4 0 0

E-mailová adresa

o f f i c e @ s k . g t . c o m

Zostavená dňa:

2 2 . 0 6 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		9 0 0 8 4 4 0	9 0 0 8 4 4 0	8 2 0 7 0 9 7	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02					
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11					
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>9 0 0 8 4 2 2</b>	<b>9 0 0 8 4 2 2</b>	<b>8 2 0 7 0 7 9</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>5 4 3 5 4 8 2</b>	<b>5 4 3 5 4 8 2</b>	<b>6 1 2 0 1 5 6</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	<b>5 4 3 5 4 8 2</b>	<b>5 4 3 5 4 8 2</b>	<b>6 1 2 0 1 5 6</b>
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>2 8 6 3</b>	<b>2 8 6 3</b>	
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odoľžená daňová pohľadávka (481A)	52	2 8 6 3	2 8 6 3	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 4 7 9	2 4 7 9	6 5 5 5 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			6 5 5 5 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			6 5 5 5 7	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 8 0 2	1 8 0 2		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 7 7	6 7 7		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				





Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 0 7 5 0 7	- 1 0 0 1 8 2 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 3 1 3 4 8	2 3 5 0 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 2 3 8 4 1	- 1 0 2 5 3 3 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	7 7 1 7 8 5	- 9 8 5 0 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 9 3 7 0 9 1	5 2 1 5 3 7 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 7 0 5 5	3 7 9 3 4 8 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 1 7 0 5 5	1 5 9 3 8 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 1 7 0 5 5	1 5 9 3 8 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		2 7 8 3 7 6 6
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		8 5 0 3 3 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 8 0 9 8 7 9	1 4 2 0 1 0 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 7 1 0 4	1 4 1 9 7 1 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 7 1 0 4	1 4 1 9 7 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	2 4 0 2 7 3 1	
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	8 8 0 3 3 3	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 0 9 7 1 1	3 8 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 1 5 7	1 7 8 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 1 5 7	1 7 8 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 7 1 9 3 3 9	3 0 0 4 0 2 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 7 2 2 3 4 0	3 0 0 4 0 2 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	4 7 1 9 3 3 8	3 0 0 4 0 2 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 0 0 1	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 5 9 5 1 8 9	2 9 3 3 7 8 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 3 8 2 5 0 1	2 7 5 1 3 8 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 0 2	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 0 6 8 2 6	1 7 6 8 2 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 5 0 7	5 5 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 3	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 2 7 1 5 1	7 0 2 4 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 1 2 9 7 1 0	7 5 8 1 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 9 1 8 7	1 6 8 7 4 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 8 9 6 4	1 6 8 4 7 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 8 9 6 4	1 6 8 4 7 3
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 2 3	2 7 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 4 9 1 8 7	- 1 6 8 7 4 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 7 7 9 6 4	- 9 8 5 0 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 0 6 1 7 9	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 0 2 5 2 1	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 6 5 8	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 7 1 7 8 5	- 9 8 5 0 7

**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 31.12.2018 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 17.09.2019.

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

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2018 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.06.2019 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 01.01.2019 do 31.12.2019  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.

Obstarávacia 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 obstarávacia 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 nevyhnutným 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 nepotrebných rezerv 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 účtovej 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. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

### 5.8. 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.

### 5.9. Oprava významných chýb

V bežnom účtovnom období Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období z titulu nesprávne vyradenia nákladov súvisiacich s odovzdaním infraštruktúry. Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov je vo výške 1 301 320,58 EUR.

## 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>117 055</b>	<b>3 793 485</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	117 055	3 793 485
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 809 849</b>	<b>1 420 105</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 807 522	1 291 386
Záväzky po lehote splatnosti	2 327	128 719

Ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov Spoločnosť v bezprostredne predchádzajúcom období evidovala prijaté pôžičky vo výške 3 634 099 EUR, ktoré boli v bežnom účtovnom období vykázané ako krátkodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vo výške 3 283 064 EUR, nakoľko k ich splateniu dôjde v priebehu roka 2020.

**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	4 719 338	3 004 023
<b>Spolu</b>	<b>4 719 338</b>	<b>3 004 023</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>206 826</b>	<b>176 828</b>
- Web page	45	27
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	82 463	90 914
- Projektové a manažérske služby	124 318	85 887
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 388 310</b>	<b>2 756 954</b>
- Dane a poplatky	5 507	5 569
- Predaná nehnuteľnosť	3 382 501	2 751 385
- Ostatné	302	0
- Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>149 187</b>	<b>168 748</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>149 187</i>	<i>168 748</i>
- Nákladové úroky	148 964	168 473
- Ostatné	223	275

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

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej činnosť.

## **H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 771 785,11 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- navýšenie zákonného rezervného fondu vo výške 407 844,81 EUR
- úhrada časti straty minulých rokov 363 940,30 EUR.

**MEFAL Invest, s.r.o.**

**Výročná správa za účtovné obdobie**

**01.01.2019 - 31.12.2019**

# Obsah

<b>1. Informácie o spoločnosti</b>	<b>3</b>
<b>2. Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2020</b>	<b>4</b>
<b>3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť za účtovné obdobia končiace 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017</b>	<b>5</b>
<b>4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia</b>	<b>11</b>
<b>5. Ostatné informácie</b>	<b>12</b>
<b>Príloha:</b>	<b>13</b>

## 1. Informácie o spoločnosti

**Obchodné meno a sídlo spoločnosti:** MEFAL Invest, s.r.o.  
Hviezdoslavovo námestie 13, 811 02 Bratislava  
(ďalej len „Spoločnosť“)

**IČO:** 35 938 218

**DIČ:** 2022014984

**Dátum založenia Spoločnosti:** 29.04.2005

**Dátum vzniku Spoločnosti:** 28.05.2005

### **Predmet činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:**

- 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)

### **Základné imanie Spoločnosti a štruktúra spoločníkov:**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne v €	v %	
EuroZone Equity Company S.A. Rue Alexandre Fleming 3 Luxembourg L - 1525 Luxemburské veľkovoľvodstvo	4 090 820	100	100
<b>Spolu</b>	<b>4 090 820</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### **Členovia orgánov Spoločnosti:**

Konateľ: Ali Feqqoussi (od 28.11.2019)

## **2. Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti v roku 2020**

### **Očakávaný vývoj spoločnosti v roku 2020**

Spoločnosť bude pokračovať vo svojich súčasných aktivitách prostredníctvom predaja svojich jestvujúcich realitných pozemkových produktov koncovým užívateľom.

### **Súčasná pozícia spoločnosti**

Z hľadiska svojej pozície je spoločnosť zapojená do „soft“ fázy realitného pozemkového projektu, ktorá celkovo zahŕňa 3 fázy. V roku 2019 spoločnosť dokončila základnú infraštruktúru pre dve z uvedených troch fáz a následne predala a dodala pozemky koncovým užívateľom. Z hľadiska tretej fázy projektu spoločnosť plánuje predat' pozemok lokálnemu realitnému developerovi na realizáciu komplexu s 92 bytovými jednotkami.

### **Významné riziká a neistoty, ktoré ohrozujú účtovnú jednotku**

Spoločnosť je vystavená úverovému, trhovému, prevádzkovému a právnomu riziku. Spoločnosť realizovala opatrenia na zmiernenie každého z uvedených rizík. Okrem toho, vzhľadom na úverové riziko, spoločnosť vyhodnocuje investičný projekt, na ktorý poskytla financovanie. Spoločnosť je vystavená trhovému riziku najmä prostredníctvom svojich investícií do realitných investičných produktov. Spoločnosť tiež čelí riziku v oblasti likvidity, keďže potrebuje zabezpečiť dostupnosť dostatočných likvidných zdrojov na splnenie očakávaných požiadaviek v oblasti likvidity. Prevádzkové a právne riziko sú monitorované na pravidelnej báze.

Po dátume účtovnej závierky sa nevyskytla žiadna významná udalosť so zásadným vplyvom na výsledky účtovného roka 2019. Pandémia ochorenia COVID-19 na jar 2020 môže priniesť zásadné hospodárske dôsledky, ktoré však v súčasnosti nie je možné vyhodnotiť.

### 3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť za účtovné obdobie končiace 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017

#### Majetok

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
<b>Majetok</b>								
<i>Neobežný majetok</i>								
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	---	0	0	0	---
Dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	---	0	0	0	---
<b>Neobežný majetok celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>---</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>---</b>
<i>Obežný majetok</i>								
Zásoby	5 435 482	6 120 156	-684 674	-11,2%	6 120 156	6 896 410	-776 254	-11,3%
Dlhodobé pohľadávky	2 863	0	2 863	100,0%	0	0	0	---
Krátkodobé pohľadávky	2 479	65 557	-63 078	-96,2%	65 557	1 687	63 870	3786,0%
Finančné účty	3 567 598	2 021 366	1 546 232	76,5%	2 021 366	155 411	1 865 955	1200,7%
<b>Obežný majetok celkom</b>	<b>9 028 422</b>	<b>8 207 079</b>	<b>801 343</b>	<b>9,8%</b>	<b>8 207 079</b>	<b>7 053 508</b>	<b>1 153 571</b>	<b>16,4%</b>
Časové rozlíšenie	18	18	0	0,0%	18	0	18	100,0%
<b>Majetok celkom</b>	<b>9 008 440</b>	<b>8 207 097</b>	<b>801 343</b>	<b>9,8%</b>	<b>8 207 097</b>	<b>7 053 508</b>	<b>1 153 589</b>	<b>16,4%</b>

#### Vlastné imanie a záväzky

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>								
<i>Vlastné imanie</i>								
Základné imanie	4 090 820	4 090 820	0	0,0%	4 090 820	4 090 820	0	0,0%
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	---	0	0	0	---
Fondy zo zisku	1237	1237	0	0,0%	1237	1 237	0	0,0%
Výsl.hospodárenia min.rokov	207 507	-1 001 827	1 209 334	120,7%	-1 001 827	-952 130	-49 697	-5,2%
Výsl.hosp. za účtovné obdobie	771 785	-98 507	870 292	883,5%	-98 507	-49 698	-48 809	-98,2%
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>5 071 349</b>	<b>2 061 723</b>	<b>2 079 626</b>	<b>59,5%</b>	<b>2 061 723</b>	<b>3 090 220</b>	<b>-98 506</b>	<b>-3,2%</b>
<i>Záväzky</i>								
Rezervy	10 157	1 784	8 373	469,3%	1 784	1 690	94	5,6%
Dlhodobé záväzky	117 055	3 793 485	-3 676 430	-96,9%	3 793 485	3 480 358	313 127	9,0%
Krátkodobé záväzky	3 809 879	1 420 105	2 389 774	168,3%	1 420 105	481 231	938 874	195,1%
<b>Záväzky celkom</b>	<b>3 937 091</b>	<b>5 215 374</b>	<b>-1 278 283</b>	<b>-24,5%</b>	<b>5 215 374</b>	<b>3 963 279</b>	<b>1 252 095</b>	<b>31,6%</b>
Časové rozlíšenie	0	0	0	---	0	0	0	---
<b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>	<b>9 008 440</b>	<b>8 207 097</b>	<b>801 343</b>	<b>9,8%</b>	<b>8 207 097</b>	<b>7 053 508</b>	<b>1 153 589</b>	<b>16,4%</b>

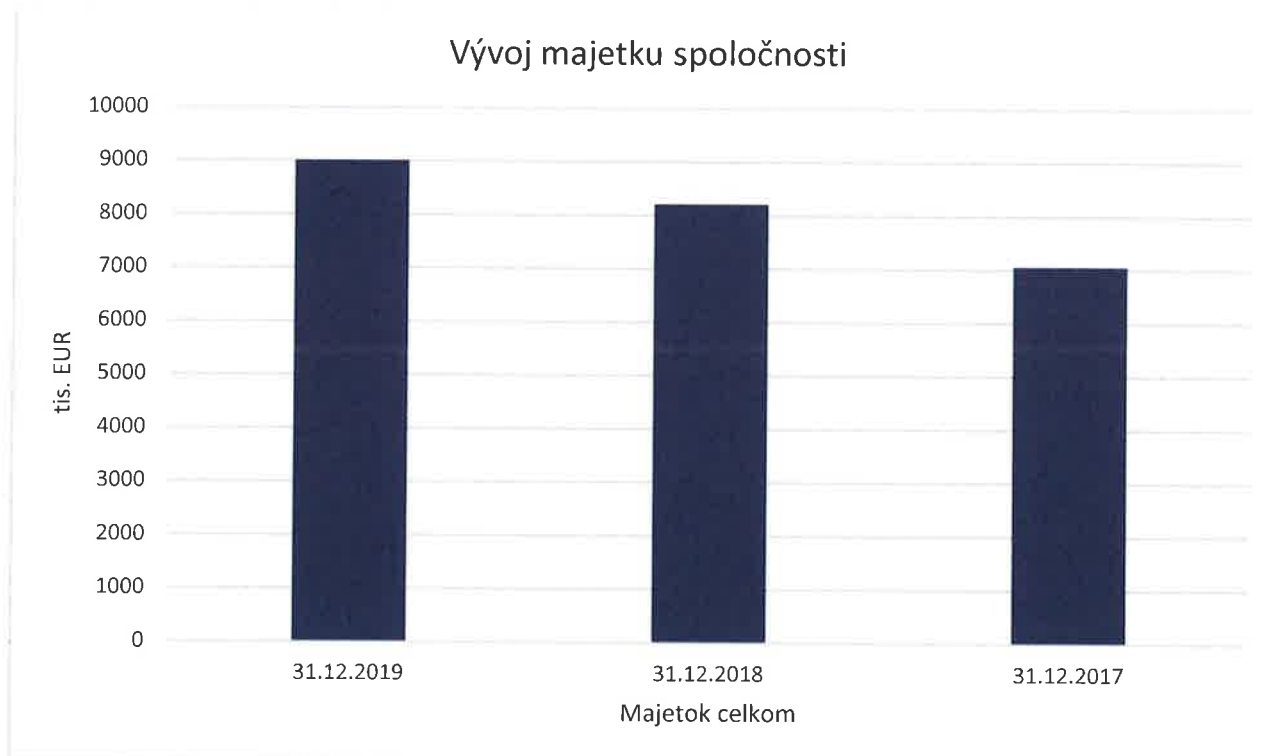
## Výnosová situácia

	31.12.2019	31.12.2018	Zmena	Zmena	31.12.2018	31.12.2017	Zmena	Zmena
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	%
Tržby z predaja tovaru	4 719 338	3 004 023	1 715 315	57,1%	3 004 023	0	3 004 023	100,0%
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-3 382 501	-2 751 385	-631 116	22,9%	-2 751 385	0	-2 751 385	100,0%
<b>Obchodná marža</b>	<b>1 336 837</b>	<b>252 638</b>	<b>1 084 199</b>	<b>429,2%</b>	<b>252 638</b>	<b>0</b>	<b>252 638</b>	<b>100,0%</b>
Výroba	1	0	1	100,0%	0	0	0	---
Výrobná spotreba	-207 128	-176 828	-29 998	17,0%	-176 828	-80 150	-96 678	120,6%
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>1 129 710</b>	<b>75 810</b>	<b>1 053 900</b>	<b>1390,2%</b>	<b>75 810</b>	<b>-80 150</b>	<b>155 960</b>	<b>194,6%</b>
Osobné náklady	0	0	0	---	0	0	0	---
Odpisy a opravné položky k dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	0	---	0	0	0	---
Zisky/straty z úbytkov dlhodobého hmotného majetku	0	0	0	---	0	0	0	---
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 001	0	3 001	100,0%	0	160 215	-160 215	-100,0%
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0	---	0	0	0	---
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-5 560	-5 569	9	-0,2%	-5 569	-4 230	-1 339	31,7%
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>1 127 151</b>	<b>70 241</b>	<b>1 056 910</b>	<b>1504,7%</b>	<b>70 241</b>	<b>75 835</b>	<b>-5 594</b>	<b>-7,4%</b>
Finančné výnosy	0	0	0	---	0	2	-2	-100,0%
Finančné náklady	-149 187	-168 748	19 561	-11,6%	-168 748	-124 575	-44 173	35,5%
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-149 187</b>	<b>-168 748</b>	<b>19 561</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-168 748</b>	<b>-124 573</b>	<b>-44 175</b>	<b>35,5%</b>
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-206 179	0	-206 179	100,0%	0	-960	960	-100,0%
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>771 785</b>	<b>-98 507</b>	<b>870 292</b>	<b>883,5%</b>	<b>-98 507</b>	<b>-49 698</b>	<b>-48 809</b>	<b>98,2%</b>
Mimoriadne výnosy	0	0	---	---	0	0	---	---
Mimoriadne náklady	0	0	---	---	0	0	---	---
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	---	---	0	0	---	---
<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>771 785</b>	<b>-98 507</b>	<b>870 292</b>	<b>883,5%</b>	<b>-98 507</b>	<b>-49 698</b>	<b>-48 809</b>	<b>98,2%</b>

### 3.1 Vývoj majetkovej situácie

Bilančná hodnota Spoločnosti k 31.12.2019 dosiahla výšku 9 008 440 EUR. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sa zvýšila o 801 343 EUR (t.j. 9,8 %). Spoločnosť zaznamenala úbytok zásob o 684 674 EUR, čo predstavuje pokles o 11,2 %. Významnú zmenu v obežnom majetku zaznamenal aj konečný stav finančných účtov, ktoré v porovnaní s minulým účtovným obdobím vzrástli o 1 546 232 EUR, čo znamená nárast o 76,5 %. Krátkodobé pohľadávky sa v porovnaní s minulým účtovným obdobím znížili o 96,2 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje pokles o 63 078 EUR.

Vývoj majetku spoločnosti za účtovné obdobia končiace sa 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017 je znázornený v nasledujúcom grafe:



### 3.2 Vývoj situácie vlastného imania a záväzkov

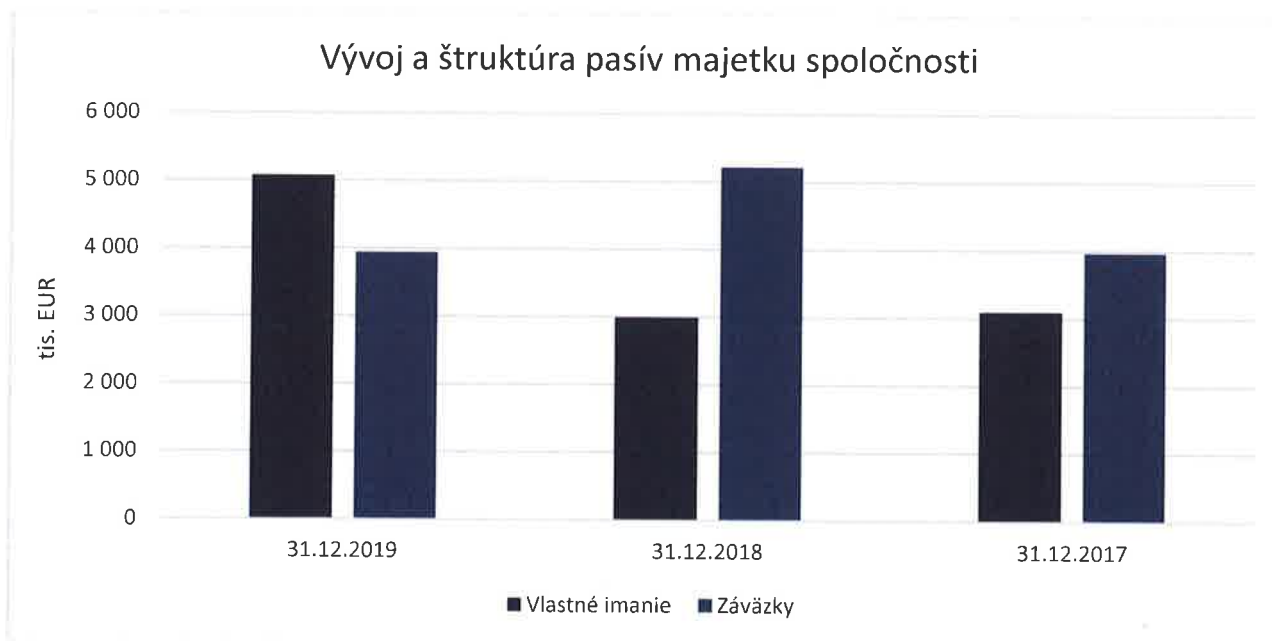
#### *Vlastné imanie*

Vlastné imanie Spoločnosti k 31.12.2019 medziročne vzrástlo o 2 079 626 EUR (t. j. o 69,5 %). Zvýšenie bolo spôsobené zvýšením výsledku hospodárenia minulých rokov o 1 209 334 EUR z dôvodu dodatočného daňového priznania a opravy nesprávneho vyradenia infraštruktúry v roku 2018 a dosiahnutým ziskom za bežné účtovné obdobie vo výške 771 785 EUR.

#### *Záväzky*

Stav celkových záväzkov sa v porovnaní so stavom na konci predchádzajúceho obdobia znížil o 1 278 283 EUR, t.j. o 24,5 %. Na tomto znížení sa najvýraznejšie podieľalo zníženie dlhodobých záväzkov o 3 676 430 EUR (t.j. o 96,9 %). Naproti tomu sa oproti minulému roku zvýšila hodnota krátkodobých záväzkov o 2 389 774 EUR (t.j. o 168,3 %).

Vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti za účtovné obdobia končiacie sa 31.12.2019, 31.12.2018 a 31.12.2017 je znázornený v nasledujúcom grafe:



### 3.3 Vývoj výnosovej situácie

Celkové výnosy Spoločnosti medziročne vzrástli medziročne o 1 718 317 EUR. Nárast celkových výnosov bol spôsobený nárastom tržieb z predaja tovaru o 1 715 315 EUR čo predstavuje 57,1 %.

### 3.4 Vývoj výsledkov hospodárenia

	Rok 2019	Rok 2018
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	1 127 151	70 241
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	-149 187	-168 748
<i>Daň z príjmov splatná</i>	202 521	0
<i>Daň z príjmov odložená (+/-)</i>	3658	0
<b>celkový výsledok hospodárenia</b>	<b>771 785</b>	<b>-98 507</b>

Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia za účtovné obdobie vo výške 771 785 EUR, ktorý medziročne vzrástol o 870 292 EUR. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 1 127 151 EUR, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 1 056 910 EUR. Zároveň Spoločnosť dosiahla v bežnom účtovnom období stratu z finančnej činnosti vo výške -149 187 EUR, čo predstavuje zníženie oproti predchádzajúcemu obdobiu o sumu 19 561 EUR (t.j. -11,6 %).

### 3.5. Finančné ukazovatele

BILANČNÉ UKAZOVATELE		2019	2018	Zmena +/-
<b>Stupeň finančnej nezávislosti</b> (vlastný kapitál/celkový kapitál)	[%]	56,30	36,45	19,85
<b>Doba obratu záväzkov</b> (krátkodobé záväzky z obchodného styku x 360/celkové tržby z predaja)	[dni]	1,30	170,14	-168,84
<b>Doba obratu zásob</b> (stav zásob x 360)/celkové tržby z predaja)	[dni]	414,63	733,44	-318,81

Spoločnosť medziročne zvýšila stupeň samofinancovania o 19,85 %.

V roku 2019 Spoločnosť dokázala transformovať svoje zásoby na tržby za 415, dní, pričom v prechádzajúcom roku to bolo za 733 dní.

Pokles doby obratu záväzkov o 169 dní bol spôsobený nárastom tržieb z predaja a poklesom krátkodobých záväzkov z obchodného styku. Spoločnosť neeviduje významné záväzky po lehote splatnosti.

UKAZOVATELE LIKVIDITY		2019	2018	Zmena +/-
<b>Bežná likvidita – Likvidita II stupňa</b> (Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky/krátkodobé záväzky)	[%]	93,71	146,96	-53,25

Pomer najlikvidnejších aktív ku krátkodobým záväzkom Spoločnosti sa medziročne znížil, čo bolo spôsobené zvýšením krátkodobých záväzkov k 31.12.2019.

#### **4. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

V Spoločnosti nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili jej činnosť, a tým aj zostavenie účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2019.

## 5. Ostatné informácie

V oblasti výskumu a vývoja Spoločnosť nevykonáva žiadne aktivity.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V bežnom účtovnom období Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na vedu a výskum.

Činnosť Spoločnosti nevplyva negatívne na životné prostredie.

V roku 2019 Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

Výročná správa vyhotovená dňa:

29.09.2020

## **Príloha:**

Príloha č. 1: Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky Spoločnosti zostavenej k 31.12.2019