

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

ET – Invest, s.r.o.
 Považské Podhradie 117
 017 01 Považská Bystrica

Spoločnosť ET – Invest, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 01. decembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 14. decembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 12751/R).

2. Hlavnými činnosťami účtovnej jednotky sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom – obstarávateľské služby spojené s prenájomom.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 01. júla 2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej skupiny.

6. Informácie o počte zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný stav zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Marc Evers – konateľ		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Philip Evers – konateľ		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Ing. Milan Bagín – konateľ		
- druh príjmu (výhody):	0	0

V účtovnom období roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neboli členom štatutárnych orgánov vyplatené a poskytnuté žiadne peňažné a nepeňažné príjmy, preddavky, úvery a záruky.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období. Účtovníctvo spoločnosti je vedené v peňažných jednotkách slovenskej meny t.j. v eurách. Účtovným obdobím je kalendárny rok. Účtovníctvo je vedené 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 úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, atď.).

K 31.12.2020 Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

(c) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a vedľajšie náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.), ktoré sa pri prijímaní na sklad rozpočítavajú na jednotku obstarávanej zásoby. Pri úbytku nakupovaných zásob do spotreby sa používa metóda FIFO.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(f) Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Náklady budúcich období, príjmy 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.

(g) 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.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky nadobudnuté prevzatím sa nere realizovali. 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

(i) Daň z príjmov

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane, o odloženej dani Spoločnosť neúčtuje. Splatná daň z príjmov sa počíta vo výške 21% daňového základu, ktorý sa vypočítal úpravou účtovného výsledku hospodárenia pred daňou o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

(j) Cudzía 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 (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú na eurá.

(k) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený s ohľadom na odhad reálnej životnosti. Spoločnosť stanovila, že ročné účtovné odpisy sa rovnajú daňovým odpisom t. j. odpisovať sa začína od prvého dňa mesiaca v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania vrátane. Spoločnosť používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Money (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

Dlhodobý hmotný majetok (drobný dlhodobý hmotný majetok), ktorého obstarávacía cena je 1 700€ a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Spoločnosť k 31.12.2020 a ani v predchádzajúcom účtovnom období netvorila opravnú položku k dlhodobému majetku.

Tvorba odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku je v nasledujúcej tabuľke:

	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Nevýrobné budovy a stavby	40	2,5	rovnomerná
Stavby	20	5	rovnomerná
Drobné stavby	12	8,33	rovnomerná
Stroje a zariadenia	6	16,67	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	25	rovnomerná

Spoločnosti počas účtovného obdobia 2020 nebola poskytnutá žiadna dotácia na obstaranie dlhodobého hmotného majetku.

(l) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Počas účtovného obdobia roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o opravách významných chýb minulých účtovných období.

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill

K 31.12.2020 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach Spoločnosť neúčtovala o goodwill.

b) Zásoby

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevlastnila zásoby.

c) Pohľadávky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2020 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach netvorila opravné položky k nepremiľaným pohľadávkam.

Spoločnosť nemá žiadne pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia. Na pohľadávkach Spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani iné obmedzenie práva s nimi nakladať.

d) Časové rozlíšenie

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2020 vykázala na účtoch časového rozlíšenia aktív predplatné súvisiace s aktualizáciou účtovného softvéru.

e) Významné položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi

K 31.12.2020 a za predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosť v súvahe nevykazuje žiadny majetok a záväzky zabezpečené derivátmi a ani neeviduje žiadne budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené.

f) Rezervy

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období netvorila rezervy.

g) Záväzky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	565 372	741 372
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	565 372	741 372

Hodnota záväzkov krytých záložným právom k 31.12.2020 bola vo výške 0,00 €.

Štruktúra prijatých pôžičiek a finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky						
pôžička spoločnici	EUR	2% + 12m.	2020-2023	0	565 372	741 372

Pôžička poskytnutá účtovnej jednotke spoločníkmi Spoločnosti nie je zabezpečená.

V účtovnom období roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období Spoločnosť nečerpala žiaden bankový úver.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

a) Podmienené záväzky

Spoločnosť v účtovnom období roku 2020 nevykazovala žiadne podmienené záväzky. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol náklad. Vzhľadom na to, že viaceré oblasti daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota o tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

b) Podmienený majetok

V účtovnom období roku 2020 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období Spoločnosť nevykazovala žiadny podmienený majetok.

2. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

a) Najatý majetok

V účtovnom období roku 2020 a ani v minulých účtovných obdobiach Spoločnosť nemala v nájme žiadny majetok.

b) Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma na základe zmlúv o nájme celý svoj hnutelný a nehnuteľný majetok spriazneným osobám. Ročné výnosy z nájomného sú vo výške 275 849 € (2019: 267 185 €). Nájmné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Výpovedná lehota je 9 mesiacov pred ukončením kalendárneho roka, najskôr k 31. decembru 2021. Spoločnosť prenajaté nehnuteľnosti a pozemky vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírus SARS.-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19. Vedenie Spoločnosti zostavilo a zároveň schválilo rozpočet na rok 2021, ktorý ráta s dosiahnutím ročných výnosov na úrovni 275 tis. EUR.

V súvislosti s vírusom COVID-19 Spoločnosť nezaznamenala pokles tržieb z nájmu v období prvého kvartálu finančného roka 2021.

Pri zostavovaní účtovnej závierky nie je možné posúdiť všetky vplyvy na činnosť Spoločnosti. Napriek tomu sme posúdili viaceré scenáre a našu pozíciu v nich. Prípadný lockdown by spôsobil pozastavenie činnosti našich nájomcov a tým výpadok tržieb z nájmu Spoločnosti, čím by došlo k poklesu predpokladaného hospodárskeho výsledku.

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Pre túto časť poznámok Spoločnosť nemá obsahovú náplň.