

**ČI.I Všeobecné informácie****1. Informácie o účtovnej jednotke**

Názov a sídlo : INVEST LTL, s.r.o., Karloveska 13, 841 04 Bratislava

**2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:**

developerská činnosť - kúpa nehnuteľností za účelom ich zhodnotenia, príprava na výstavbu a predaj

**3. Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka ÚJ k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015

**5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka ÚJ k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 27.06.2015.

**6. Údaje o skupine účtovných jednotiek, a to :**

ÚJ sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky iných spoločností a tiež nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za iné spoločnosti.

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
a) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú ÚZ za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska jednotka			
b) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú ÚZ za			
c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných ÚZ uvedených v písm.a) a b)			
d) údaj, či ÚJ je materskou ÚJ a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú ÚZ a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú			
1. pri oslobodení podľa § 22 ods.8 zákona obchodné meno a sídlo MUJ zostavujúcej konsolidovanú ÚZ podľa osobitých predpisov			
2. pri oslobodení podľa § 22 ods.10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych ÚJ.			

**ČI.II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Spoločnosť neposkytla členom orgánov ÚJ záruky, zabezpečenia, pôžičky, plnenia na súkromné účely. K poskytnutým príjmom a výhodám členom orgánov ÚJ spoločnosť uvádza :

Prehľad o príjmom a výhodách členov štatutárnych a iných orgánov v tabuľke :

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných
	2015		
Poskytnuté záruky a iné zabezpečenia			
Hlavné podmienky poskytnutých záruk :			
Poskytnuté pôžičky ku dňu : 31.12.	0	0	0
celková suma poskytnutých pôžičiek (+)			
celková suma splatených pôžičiek (-)			
celková suma odpustených/odpisovaných pôžičiek (-)			
Hlavné podmienky poskytnutých pôžičiek :			
úroky :			
výška pôžičky :			
deň poskytnutia :			
deň splatnosti :			
splátky :			
Suma plnenia ( finančného alebo iného ) na súkromné účely			

**ČI.III Informácie o prijatých postupoch****a1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

**a2. Účtovné zásady a účtovné metódy**

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

**a3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu**

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	legislatívne zmeny týkajúce sa účtovnej závierky	zmena usporiadania položiek UZ	nevýznamný
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	legislatívne zmeny týkajúce sa obsahovej náplne vybraných účtov	zmena obsahovej náplne vybraných účtov	nevýznamný
Spôsob odpisovania			

**a4. Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na UJ, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie UJ.**

--

**b. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov****b1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2011 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

**b2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)**

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Pozemky		neodpisované	

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

**c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**d) 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, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. 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.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**e) 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 o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

**f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**h) 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 príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**i) 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.

**j) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to :**

Finančné nástroje a majetok	Spôsob stanovenia reálnej hodnoty	Reálna hodnota	Účtovná hodnota	Vplyv zmeny reálnej hodnoty na výkaz ziskov a strát	Zmena reálnej hodnoty účtovaná ako oceňovací rozdiel
061-podiely a CP - rozhodný vplyv					
062 -podiely a CP - podstatný vplyv					

**k) Stanovenie metódy vlastného imania**

Ocenenie podielu na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých účtovná jednotka má podstatný vplyv nebol ocenený k dátumu účtovej závierky metódou vlastného imania. Metóda vlastného imania sa využila iba za účelom vyčíslenia potreby účtovať o opravných položkách k dlhodobému finančnému majetku. V prípade, ak hodnota vlastného imania dcérskej spoločnosti a spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka podstatný vplyv bola nižšia ako obstarávacia cena dlhodobého finančného majetku, účtovná jednotka účtovala o opravnej položke v príslušnej výške rozdielu.

**l) Informácie o poskytnutých dotáciách**

Dotácie na hospodársku činnosť sa vykazujú ako výnosy období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov k dlhodobému majetku.

**m) Informácie o opravách významných chýb minulých účtovných období**

V bežnom účtovnom období spoločnosť nevykonala významné opravy chýb minulých účtovných období.

popis opravy chyby minulého účtovného obdobia	Hodnota vplyvu na nerozdelení zisk/ neuhradenú stratu minulých rokov

**n) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

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

##### Informácie o záväzkoch

Spoločnosť eviduje záväzky.

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	275	225
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		

##### Komentár k tab.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia .

Opis predmetu záložného práva	2015	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota záväzku
Záväzky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota záväzkov na ktoré sa zriadilo záložné právo		

##### Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neeviduje vlastné akcie.

K dôvodu nadobudnutia vlastných akcií spoločnosť uvádza nasledovné :

--

Informácie o vlastných akciách sú uvedené v tabuľke :

Vlastné akcie nadobudnuté počas účtovného obdobia					
počet akcií	menovitá hodnota	hodnota spolu	upísané ZI	podiel akcií na ZI	
Vlastné akcie prevezené počas účtovného obdobia					
počet akcií	menovitá hodnota	hodnota spolu	upísané ZI	podiel akcií na ZI	
Vlastné akcie nadobudnuté a prevezené počas účtovného obdobia					
počet akcií	menovitá hodnota	hodnota spolu	počet akcií	prevádzacia hodnota	hodnota spolu

Komentár k tab.

##### Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d

Deriváty určené na obchodovanie, z toho:


Zabezpečovacie deriváty, z toho:


Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Komentár k tab.

## Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

Komentár k tab.

## Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

## Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

## Čl. V Informácie o iných aktívach a pasívach

## 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe

## 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

## 3. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa nesleduje v bežnom účtovníctve a neuvádza sa v súvahe.

## 4. Informácie o podsúvahových položkách

## Najatý majetok

Spoločnosť nemá najatý majetok.

**Čl VI Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Netýka sa spoločnosti

**Čl. VII Ostatné informácie**

**1. Informácie o ÚJ, ktorým bolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme a zároveň vykonávajú aj iné činnosti**

**(a) všetky formy prijatej náhrady**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(b) o účtovných zásadách použitých pri priradovaní nákladov a výnosov**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(c) o všetkých druhoch činností účtovnej jednotky**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**2. Informácie o účtovných jednotkách podľa § 23d ods. 6**

( ktorých činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitého predpisu - čistý obrat dosiahol viac ako 250 000 000 € v predchádzajúcom účtovnom období )

**(a) Informácie o zložení a výške základného imania pripadajúce na orgány verejnej moci a iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(b) Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(d) Výška prijatých úverov, poskytnutých prečerpaní úverov, prijatých kapitálových príspevkov s uvedením úrokových sadzieb**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

**(e) Výška ponúknutých záruk orgánom verejnej moci a inou účtovnou jednotkou, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel**

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(f) Výška vyplatených dividend a výška nerozdeleného zisku

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(g) Iná forma prijateľnej štátnej pomoci, najmä odpustenie súm, ktoré ÚJ dlhuje štátu alebo inému subjektu verejnej správy

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

### 3. Informácie o účtovných jednotkách podľa § 23d ods. 6

( sa uvedú informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a ÚJ )

(a) o náhradách strát z hospodárskej činnosti ÚJ

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(b) o peňažných a nepeňažných vkladoch

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(c) o nenávratných finančných príspevkoch alebo pôžičkách za zvýhodnených podmienok

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(d) o finančných výhodách , ktorými sú napríklad nevymáhanie pohľadávky voči ÚJ

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(e) o vzdaní sa dividend alebo podielov na zisku

Komentár :

Netýka sa spoločnosti

(f) o poskytnutých náhradách za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci

Komentár :

Netýka sa spoločnosti