

**Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2016**

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č. MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov

### Článok I Všeobecné údaje

1. Identifikácia účtovnej jednotky :

Názov:	Avestus Petržalka s.r.o.
IČO:	47 239 786
Sídlo:	Ventúrska 14, 811 01 Bratislava

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky:

- Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť Quinlan Private European Strategic Property Fund so sídlom v Dubline.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: Spoločnosť nemá zamestnancov

### Článok II Informácie o prijatých postupoch

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

- Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota

- 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 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
- Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.
- 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. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.
  - Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.
  - Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
  - Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
  - 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
  - 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.
  - 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.

### 3. Spôsob zostavenia odpisového plánu:

- Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok, ktorý sa neodpisuje (pozemky).
- Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania
- Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyší hodnotu 2400 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

### 4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód :

- Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

### 5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

- Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

### 6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období:

- Spoločnosť nevykonala významné opravy chýb minulých účtovných období..

### Článok III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm:
  - Spoločnosť nemá obsahovú náplň.
  
2. Informácie o záväzkoch, a to:
  - celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:
    - Spoločnosť eviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov v celkovej výške 27.956.840 EUR
  - celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:
    - Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nie sú zabezpečené.
  
3. Informácie o vlastných akciách: Spoločnosť nemá obsahovú náplň.
  
4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:
  - a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:
    - Spoločnosť neposkytla žiadne záruky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu.
  - b) o pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej:
    - Spoločnosť neposkytla žiadne pôžičky členom štatutárneho orgánu.
  - c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby:
    - Spoločnosť nemá obsahovú náplň
  - d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať:
    - Spoločnosť nemá obsahovú náplň
  
5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:
  - a) celkovej sume finančných povinností: nemá obsahovú náplň
  - b) celkovej sume významných podmienených záväzkov: nemá obsahovú náplň
  - c) opise významných finančných povinností: nemá obsahovú náplň
  - d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov: nemá obsahovú náplň

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať **služby vo verejnom záujme**: nemá obsahovú náplň