

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 Real Estate (Slovakia) s.r.o.
IČO:	35 954 728
Sídlo:	Ventúrska 14, 811 01 Bratislava

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

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti AVESTUS REAL ESTATE EUROPE Limited so sídlom v Dubline. Konsolidovaná účtovná závierka ja k dispozícii v sídle materskej spoločnosti.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	3

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 nehmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
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.

- 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 nevymožiteľnosti 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
- 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:

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je do 2.400 EUR a doba použiteľnosti viac ako 1 rok sa účtuje na účte 019 a odpisuje sa podľa predpokladanej doby použiteľnosti.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Používa sa rovnomerná doba odpisovania. Účtovne začne spoločnosť odpisovať majetok v mesiaci zaradenia majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1.700 EUR sa účtuje priamo do nákladov. Pozemky sa neodpisujú.

Spoločnosť eviduje dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, ktorý je k 31.1.2016 plne odpísaný.

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 nemá obsahovú náplň.
- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:
Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

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