

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:**

Nové Vajnory s.r.o.

Palisády 50

811 06 Bratislava

IČO: 35 954 469

DIČ: 2022054716

Spoločnosť v priebehu roku zmenila sídlo z Ventúrska 1, 811 01 Bratislava na Palisády 50, 811 01 Bratislava a následne aj názov z Circle Slovakia, s.r.o. na Nové Vajnory s.r.o..

**b) Predmetom podnikania účtovnej jednotky je:**

- Inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,

**c) Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách****e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná zvierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 6 ods. 4 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

**f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti.

**B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015 žiadne).

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti **NORDIC REAL ESTATE LTD** Areos Strovolos 4, Nikózia 2059, Cypruská republika.

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku - v zmysle zákona o účtovníctve je spoločnosť od zostavenia KUZ oslobodená, nakoľko nespĺňa kritéria na zostavenie KUZ.

## D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### 1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 2) Konzistencia účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### 3) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

#### *Úsudky*

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

#### *Neistoty v odhadoch a predpokladoch*

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

### 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, inštalácia, 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. Náklady na vývoj musí účtovná jednotka odpísať najneskôr do 5 rokov od ich obstarania.

#### 2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj (náklady na vývoj musí účtovná jednotka odpísať najneskôr do 5 rokov od ich obstarania)
- účtovná jednotka sa nezaobráva výskumom a vývojom žiadnych výrobkov.

**3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

- účtovná jednotka DNM obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii alebo v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou

**4. Dlhodobý hmotný majetok**

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do užívania .

**5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

**6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

- účtovná jednotka DHM obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou

**5) Dlhodobý finančný majetok**

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.
- cenné papiere evidované v majetku spoločnosti sa neoceňujú ku dňu závierky reálnou hodnotou

**6) 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, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobroписы, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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 úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**Zásoby obstarané iným spôsobom**

- nie sú k 31.12.2016 evidované
- zásoby nadobudnuté bezodplatným darovaním alebo novozistené pri inventarizácii alebo v účtovníctve doteraz nezachytené sa oceňujú reprodukčnou obstarávacou cenou

**7) Zákazková výroba**

- nevykazuje sa, spoločnosť netvorila žiadnu zákazkovú výrobu

**8) Pohľadávky**

ocenenie pri ich vzniku 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 nevymožiteľné pohľadávky.

**9) Krátkodobý finančný majetok**

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

**10) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

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

**11) Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

- a.závazky sú oceňované pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácii, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení
- b.rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú v očakávanej výške záväzku
- c.dlhopisy účtovná jednotka vlastní od 11.9.2013
- d.pôžičky a úvery sú ocenené menovitou hodnotou

**12) Cudzia 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 alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.
- Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

**13) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

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

**14) Deriváty**

sa oceňujú reálnou hodnotou, v účtovnom období neboli realizované.

**15) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

účtovná jednotka neeviduje

**16) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

prenajatý majetok ako svoj majetok vykazuje jeho vlastník, nie nájomca. Takýto majetok eviduje účtovná jednotka v operatívnej evidencii ( na podsúvahových účtoch ), k 31.12.2016 účtovná jednotka neeviduje.

**17) Majetok obstaraný v privatizácii**

- účtovná jednotka nevykazuje

**18) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov**

e. ako splatná daň sa vykazuje daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie.

f. o odloženej dani sa účtuje v prípade dočasných rozdielov v dani a daňovej základni vypočítanej podľa zákona o dani z príjmov a z rozdielu medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vypočítanou podľa zákona o účtovníctve v zmysle §10 postupov účtovania.

**d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok**

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a z predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania prostredníctvom účtu 518 - Nehmotný majetok do limitu ocenenia.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

zložka majetku	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
softvér	4	lineárna	25
oceniteľné práva (licencie a i.)	5	lineárna	20

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba (v súlade s daňovými odpismi)

zložka majetku	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania
budovy a stavby(bytové, hotely a ubytovacie zariadenia, na úrad.a admin.účely)	40	lineárna
stavby	20	lineárna
stroje, prístroje, zariadenia	4,6,8 a 12	lineárna
dopravné prostriedky	4	lineárna

e) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia  
- neboli poskytnuté žiadne dotácie

f) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy..) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v bežnom účtovnom období a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo o zápornom goodwill.

### 2. Deriváty

Spoločnosť v bežnom účtovnom období a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o derivátoch.

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 093	26 848 486
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>18 093</b>	<b>26 848 486</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 251 237	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>7 251 237</b>	<b>0</b>

Žiadne záväzky nie sú kryté záložným právom a ani inou formou zabezpečenia.

#### 4. Vlastné akcie

Spoločnosť v bežnom účtovnom období a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o vlastných akciách.

#### 5. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	159 416	11 098
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej zvierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	159 416	11 098
Starostlivosť o pozemky	49 515	
Sprostredkovanie		8 000
Spracovanie účtovníctva	2 350	200
Právne a notárske služby	42 733	2 867
Poradenské služby	60 792	
Ostatné	4 026	31
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	74 979	7 539 362
Pokuty a penále	12 719	717 800
Dane a poplatky	61 042	62 184
Poistenie majetku	1 167	240
Zmarená investícia	0	6 759 138
Ostatné	51	0
<b>Opravné položky ku pohľadávkam</b>		0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	65	1 405 536
Predané CP		
Bankové poplatky	65	110
Kurzové straty		
Ost.úroky		1 405 426

**Odpisy k dlhodobému hmotnému majetku sú za rok 2016 : 5 265 EUR, sú nižšie oproti roku 2015 o 2 801 EUR.**

## 6. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	0	285 966
Odpis záväzkov		285 966
Ostatné (náhr.škody od poisť, ...)		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	0	3
Tržby z predaja CP		
Kupónový zisk z CP, dividendy z CP		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		3
Výnosové úroky bankové, z pôžičiek		3
Kurzové zisky		

## K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Informácie o podmienenom majetku

V účtovnom období sa nenachádza, neevidoval sa žiaden podmienený majetok.

### 2. Informácie o podmienených záväzkoch

V účtovnom období sa nenachádzajú a neevidovali sa žiadne podmienené záväzky.

Účtovná jednotka neručí za bankový úver.

Účtovnej jednotke nehrozí súdny proces.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

Spoločnosť plánuje v budúcom účtovnom období dať namontovať klimatizáciu v objekte č.23, č.24 a vykonať menej významné opravy hmotného majetku.

Iné finančné povinnosti nie sú evidované

#### 4. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden majetok.

#### 5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájíma podstatnú časť svojho hmotného majetku:

Jedná sa o administratívnu budovu, hotelové budovy a skladový areál v mieste sídla spoločnosti. Nájomné zmluvy sú uzatvárané na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou v zmysle zákona. Zmluvy na dobu určitú sú uzatvárané výnimočne. Výška nájomného prevyšuje odpisy hmotného majetku. V zmysle nájomných zmlúv sú nájomníkom fakturované aj dodávky médií a služby s nájmom spojené.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nevykonáva žiadne služby vo verejnom záujme a ani neplánuje poskytovať žiadne služby vo verejnom záujme, pričom v danej oblasti neprijala žiadne náhrady.