

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

## **POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017**

**zostavené** podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**

### **Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

##### **a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

NR Invest,a.s.  
Malý trh 2/A  
811 08 Bratislava  
IČO: 36672785  
DIČ: 2022249218  
Dátum založenia: 18.8.2006  
Dátum vzniku: 8.9.2006

Dňa 8.9.2006 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri pod názvom NR Invest, a.s..v odd. Sa vo vložke č. 4596/B.

##### **b) Hlavné činnosti spoločnosti**

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

##### **b) Priemerný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

##### **d) Dátum schválenia účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decenbru 2016 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 18.9.2017.

##### **e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

#### f) Konsolidujúci podnik

Účtovná závierka spoločnosti NR Invest, a.s. sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

#### g) Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

#### h) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2017 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

#### h) Schválenie audítora

V účtovnom období roku 2017 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nespĺnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone. Predstavenstvo spoločnosti však rozhodlo o vykonaní dobrovoľného auditu za rok 2016.

### Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2017 konateľom neboli poskytnuté žiadne záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán</b>		
-druh príjmu (výhody):	0	0
<b>Dozorný orgán</b>		
-druh príjmu (výhody):	0	0
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>		
-druh príjmu (výhody):	0	0

### Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

UJ jednotka spĺňa pre rok 2017 veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny - mikro účtovná jednotka, ale rozhodla sa, že bude postupovať ako malá účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre tú veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).  
 Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.  
 V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **dlhopisy sú ocenené v zmysle §27 ods.9 Zákona o účtovníctve** .

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku – nie je náplň
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúčtovania na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

➤ **Rezervy** ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

#### **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 od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve nehmotný majetok.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 996 EUR, od 1. marca 2009 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5,0
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

#### **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 alebo Národnou bankou Slovenska 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.

#### **Výnosy**

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

#### **Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období**

V bežnom období účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

## **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	<b>2 009 795</b>	<b>1 907 202</b>

Spoločnosť eviduje v záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov vo forme dlhodobej pôžičky voči IAD Investments, správ.spol,a.s., záväzok vo výške istiny 1 865 322 Eur navýšenú o úroky. Splatnosť záväzku je 25.5.2026

### **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):**

Spoločnosť nemá iné **záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a neeviduje momentálne žiadny bankový úver.**

#### **Zmluva o úvere a záložné právo**

Spoločnosť neeviduje záložné právo na žiadny majetok ,pohľadávky či záväzky.

## **Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienené záväzky**

- Účtovná jednotka neeviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .
- Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v 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.

### **2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neeviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

### **3. Podmienení majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	2	2	4	9	2	1	8
IČO			3	6	6	7	2	7	8	5

#### 4 . Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajímala v roku 2017 bytový komplex v katastrálnom území Nitra.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	147 444,47	164 464,27
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky		

#### **Článok VI - INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31.decembri 2017 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.