

**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****1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	<b>Nova Real Estate Finance, a.s.</b> (ďalej len „Spoločnosť“)
Sídlo:	821 09 Bratislava, Plynárska 7/A
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 18.03.2017
Hlavný predmet podnikania:	- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU)
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

**2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Spoločnosť bola založená 2.marca 2017 a zapísaná do Obchodného registra 18.marca 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 6558/B).

Bežné účtovné obdobie je prvým účtovným obdobím Spoločnosti, preto nezostavovala účtovnú závierku za predchádzajúce účtovné obdobie, ale vykazuje len údaje z Otváraciej súvahy.

**3) 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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 18. marca 2017 do 31. decembra 2017.

**4) Údaje o skupine**

Najvyšším podnikom v konsolidácii (ktorého vlastníkom už nie sú žiadne iné spoločnosti) je Arca Investments, a.s. Materským podnikom Spoločnosti je Arca Capital Slovakia, a.s.

**5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Členom orgánov Spoločnosti neboli v priebehu bežného účtovného obdobia poskytnuté žiadne záruky ani iné zabezpečenia, pôžičky ani iné finančné prostriedky alebo plnenia na súkromné účely.

### **Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

#### **1) Going concern**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

#### **2) Účtovné zásady a účtovné metódy, ocenenie majetku a záväzkov**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

#### **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.).

Opravné položky k dlhodobému majetku 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.

#### **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.

#### **Krátkodobý finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Reálna hodnota majetkových cenných papierov na obchodovanie je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ak kótovaná cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa určí prostredníctvom oceňovacích modelov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenia obstarávacou cenou.

#### **Peňažné prostriedky a ceniny**

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

#### **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.

#### **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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške budúceho záväzku.

### **Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

### **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

### **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 prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

### **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony 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.

### 3) Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

### 1) Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je vo výške 25 000 EUR a je vytvorené akciami v nasledujúcej štruktúre:

- Počet: 50
- Menovitá hodnota: 500 EUR
- Druh: kmeňové
- Podoba: listinné
- Forma: akcie na meno

Počas účtovného obdobia neboli upísané žiadne nové akcie.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu a zapísané do obchodného registra 18.3.2017. Výška Základného imania k 18.3.2017 bola vo výške 25.000 EUR.

Spoločnosť pri svojom vzniku vytvorila Zákonný rezervný fond vo výške 10% Základného imania, v monetárnom vyjadrení vo výške 2 500 EUR.

## 2) Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	588 375	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 – 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

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

### 1) Iné aktíva a iné pasíva

Spoločnosť nevykazuje žiadny podmienený majetok ani podmienené záväzky.

### 2) Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nevykazuje žiadne ostatné finančné povinnosti.

### 3) Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

#### *Prenajatý a prenajímaný majetok*

Spoločnosť nemá v nájme žiadne prenajaté aktíva a ani neprenajíma žiadne aktíva.

## **Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.