

A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Obchodné meno účtovnej jednotky: Nitra Invest, s.r.o.
2. Sídlo účtovnej jednotky: Mostná 29, 949 01 Nitra
3. Dátum založenia: 11. 6. 2004
4. Dátum vzniku: 6. 7. 2004
5. Opis hospodárskej činnosti: inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo
6. Priemerný počet zamestnancov: 0
Z toho vedúcich zamestnancov: 0
7. Účtovná jednotka je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách
Áno Nie
8. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:
– k poslednému dňu účtovného obdobia
9. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:
– schvaľujúci orgán účtovnej jednotky: valné zhromaždenie
– dátum schválenia: 31. 3. 2017

B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

1. Štatutárny orgán
Konatelia: členovia:
Ing. Ondrej Ščurka
František Ščurka
MSc. Ondrej Ščurka
2. Dozorný orgán
3. Iný orgán
4. Štruktúra spoločníkov, akcionárov:

P.č.	Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
		absolútne	v %		
1.	Ing. Ondrej Ščurka	6.639,- EUR	100	100	100

C. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti
Áno Nie

2. Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovná jednotka zmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Zmena vplývala na HV, VI, majetok, záväzky	Peňažné vyjadrenie vplyvu zmeny v tis. Sk

3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky:

- Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu
- Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
- K inému dňu v priebehu účtovného obdobia

3a. Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

- obstarávacou cenou:
dlhodobý NM obstaraný kúpou
dlhodobý HM obstaraný kúpou
dlhodobý finančný majetok
zásoby obstarané kúpou
pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí
záväzky pri ich prevzatí
krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním:

- provízia
- dopravné
- poistné
- iné

- menovitou hodnotou:
peňažné prostriedky a ceniny
záväzky pri ich vzniku
pohľadávky pri ich vzniku

- vlastnými nákladmi:
dlhodobý NM vytvorený vlastnou činnosťou
dlhodobý HM vytvorený vlastnou činnosťou
zásoby vytvorené vlastnou činnosťou
príchovky a prírastky zvierat

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
 - časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- Slovný opis nepriamych nákladov:

- reprodukčnou obstarávacou cenou:
dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne
dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý bezodplatne
zásoby nadobudnuté bezodplatne
nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena
príchovky a prírastky zvierat, ak nie je možné zistiť vlastné náklady
majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania
nehmotný a hmotný majetok novoizistený pri inventarizácii

3b. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka – reálnou hodnotou:

- trhovou cenou
- kvalifikovaným odhadom
- posudkom znalca

Slovný opis použitého ocenenia majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

3c. K inému dňu v priebehu účtovného obdobia:

- trhovou cenou
- kvalifikovaným odhadom
- posudkom znalca

Slovný opis použitého ocenenia majetku k inému dňu v priebehu účtovného obdobia:

4. Majetok obstaraný v privatizácii

Slovný opis majetku:	
Dátum obstarania:	
Kúpna cena	
Opravná položka + aktívna, - pasívna	

5. Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie:

Text	Hodnota
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná	1.610.881
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti splatná	
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti odložená	

6. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období

Zložka majetku	Hodnota	Výška dotácie

7. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 2.400,- EUR, alebo nižšie sa účtuje na ľarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila ÚJ do dlhodobého nehmotného majetku. Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1.700,- EUR, alebo nižšie účtuje ÚJ na ľarchu účtu zásob. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila ÚJ do dlhodobého hmotného majetku.

ÚJ stanovila interným predpisom, že účtovné odpisy dlhodobého majetku sa rovnajú daňovým odpisom.

D. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok

1a) Ocenenie dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý NH podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Ocenenie na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO

1b) Oprávky a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku

Oprávky a opravné položky podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO

1c) Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku

Zostatková hodnota podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Zostatková hodnota na začiatku bežného ÚO	Zostatková hodnota na konci bežného ÚO

2. Dlhodobý hmotný majetok

2a) Ocenenie dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý HM podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Ocenenie na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO
Pozemky	12	1.326.578				1.326.578
Stavby	13	7.806.671	13.629			7.820.300
Samostatné HV a súbory HV	14	266.160	2.466			268.626

2b) Oprávky a opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku

Oprávky a opravné položky podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO
Stavby	13	3.836.365	195.566			4.031.931
Samostatné HV a súbory HV	14	200.662	26.457			227.119

2c) Zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku

Zostatková hodnota podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Zostatková hodnota na začiatku bežného ÚO	Zostatková hodnota na konci bežného ÚO
Pozemky	012	1.326.578	1.326.578
Stavby	013	3.970.306	3.788.369
Samostatné HV a súbory HV	014	65.498	41.507

3. Dlhodobý finančný majetok

3a) Obstarávací cena dlhodobého finančného majetku

Dlhodobý FM podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Ocenenie na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO

3b) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku

Opravné položky podľa položiek súvahy	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Presuny (+ -)	Stav na konci bežného ÚO

3c) Dlhodobý finančný majetok prostredníctvom ktorého ÚJ vykonáva v inej ÚJ podstatný vplyv alebo je vo vzťahu k nej ovládajúcou osobou

Text	Ovládaná alebo účtovná jednotka alebo ktorej vykonáva vykazujúca účtovná jednotka podstatný vplyv			
Opis dlhodobého FM	Riadok súvahy	Obchodné meno a sídlo ÚJ	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia

4. Dlhodobý hmotný, nehmotný a finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má obmedzené právo s ním nakladať

Text	Riadok súvahy	Hodnota majetku na ktorý je zriadené záložné právo	Hodnota majetku pri ktorom má obmedzené právo s ním nakladať

5. Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku
Opis zmien (presunov):

6. Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania

Opis dlhodobého finančného majetku	+ zvýšenie hodnoty - zníženie hodnoty	Vplyv na HV	Vplyv na VI

7. Zásoby

Opravné položky k zásobám

Dôvod tvorby, zníženia, zrušenia	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného ÚO	Tvorba	Zníženie	Zrušenie	Stav na konci bežného ÚO

Text	Hodnota
Zásoby na ktoré je zriadené záložné právo	
Zásoby pri ktorých má ÚJ obmedzené právo s nimi nakladať	

8. Výskumná a vývojová činnosť za účtovné obdobie

Text	Hodnota
Náklady na výskum (účtované v nákladoch)	
Neaktivované náklady na vývoj (účtované v nákladoch)	
Aktivované náklady na vývoj (účtované na účte 012)	

9. Pohľadávky

10a) Opravné položky k pohľadávkam

Dôvod tvorby, zníženia, zrušenia	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného ÚO	Tvorba	Zníženie	Zrušenie	Stav na konci bežného ÚO

10b) Pohľadávky podľa splatnosti

Text	Hodnota
Pohľadávky do lehoty splatnosti	5.997.849
Pohľadávky po lehote splatnosti	

10c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky krytej záložným právom

10d) Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo

Text	Hodnota
Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo	
Pohľadávky, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	

10. Odložená daňová pohľadávka

Účtovaná na účet 481 sa vzťahuje na:

- a) odpočítateľné dočasné rozdiely (účtovná hodnota majetku je nižšia než je jeho daňová základňa, účtovná hodnota záväzku je vyššia než je jeho daňová základňa)
Opis vzniku:

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
Opis vzniku:

- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období
Opis vzniku:

Odložená daňová pohľadávka (481)	Celkom	a)	b)	c)

11. Krátkodobý finančný majetok

12a) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Opis krátkodobého finančného majetku	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ÚO
Peniaze	561.861	196.501	671.883	86.479
Bankové účty	67.979	13.026.803	8.469.545	4.625.237

12b) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

Dôvod tvorby, zníženia, zrušenia	Stav na začiatku bežného ÚO	Tvorba	Zníženie	Zrušenie	Stav na konci bežného ÚO

12c)

Text	Hodnota
Krátkodobý FM, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý FM, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

12d) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania

Opis krátkodobého finančného majetku	+ zvýšenie hodnoty - zníženie hodnoty	Vplyv na HV	Vplyv na VI

12. Významné položky časového rozlíšenia nákladov BO a príjmov BO

Opis položky	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ÚO
Náklady BO	1.924	2.278	1.924	2.278

13. Poistenie dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Opis majetku	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do
Poistenie budovy	6.562.568	9.9.2008 – neurčito
PZP a HP áut	2.506	

14. Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Opis majetku	Hodnota

15. Nadobudnutý alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, ktorého vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva

Opis nehnuteľného majetku	Hodnota	Dátum nadobudnutia alebo prevodu
Nadobudnutý:		
Prevedený:		

16. Goodwill

Text	Goodwill	Badwill
	Kladný rozdiel medzi OC a reálnou hodnotou	Záporný rozdiel medzi OC a reálnou hodnotou
Kúpou, výmenou alebo vkladom podniku alebo jeho časti		
Rozdelením		
Splynutím		

17. Opravná položka k nadobudnutému majetku

Opis	Hodnota opravnej položky + -	Zvýšenie opravnej položky na základe individuálneho precenenia	Zníženie opravnej položky na základe individuálneho precenenia
Opravná položka (pri privatizácii)			
Opravná položka (pri predaji podniku)			

18. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

Prenajímateľ uvádza:

Text		Suma
Celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku kt. sa zostavuje účtovná závierka v členení na istinu u prenajímateľa a finančný výnos	Istina	
	Finančný výnos	
Suma istiny u prenajímateľa a finančného výnosu podľa doby splatnosti	Do jedného roka	Istina
		Finančný výnos
	Od jedného do piatich rokov vrátane	Istina
		Finančný výnos
	Viac ako päť rokov	Istina
		Finančný výnos

E. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1a. Opis základného imania

Text	Hodnota
Základné imanie celkom	6.639
Počet akcií	
Menovitá hodnota akcie	
Základné imanie splatené	6.639
Základné imanie nesplatené	
Vlastné imanie	8.041.602
Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania vyjadrený v %	0,00 %

1b. Rozdelenie účtovného zisku vykazaného v predchádzajúcom účtovnom období

Text	Hodnota
Účtovný zisk:	
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Prídel do štatutárnych fondov	
Prídel do ostatných fondov	
Použitie na vyrovnanie straty z minulých rokov	
Dividendy	
Nerozdelený zisk minulých rokov	901.783
Iné rozdelenie zisku	

1c. Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období

Text	Hodnota
Účtovná strata:	
Úhrada straty z rezervného fondu	
Úhrada straty zo štatutárnych a ostatných fondov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Úhrada straty znížením základného imania	
Úhrada straty z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod na neuhradenú stratu z minulých rokov	
Iná úhrada straty	

1d. Prehľad o nákladoch a výnosoch, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

Opis účtovného prípadu	Náklad (strata) Zníženie VI	Výnos (zisk) Zvýšenie VI
Súčet		

2. Závazky

2a. Závazky podľa splatnosti

Text	Hodnota
Závazky do lehoty splatnosti	10.241.847
Závazky po lehote splatnosti	

2b. Krátkodobé záväzky v členení podľa jednotlivých položiek súvahy (do jedného roka)

Opis záväzku	Riadok súvahy	Hodnota
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	5.028.715
Daňové záväzky	133	1.396.592
Záväzky voči spoločníkom	130	384.750

2c. Dlhodobé záväzky v členení podľa položiek súvahy (nad jeden rok)

Opis záväzku	Riadok súvahy	Splatnosť od 1 do 5 rokov Hodnota	Splatnosť viac ako 5 rokov Hodnota
Bankové úvery	121		3.208.391

3. Závazky zo sociálneho fondu

Text	Hodnota
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	
Tvorba sociálneho fondu	
Čerpanie sociálneho fondu	
Stav na konci bežného účtovného obdobia	

4. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoc

Charakter bankového úveru, pôžičky, finančnej výpomoci	Mena	Hodnota v cudzej mene	Hodnota v EUR	Výška úroku	Splatnosť	Forma zabezpečenia
Bankový úver	EUR		3.405.000		30. 6. 2022	
Bankový úver	EUR		3.956.715		30. 6. 2022	

5. Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

Opis položky	Stav na začiatku bežného ÚO	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ÚO

6. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

Nájomca uvádza:

Text		Suma
Celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku kt. sa zostavuje účtovná závierka v členení na istinu u nájomcu a finančný náklad	Istina	
	Finančný výnos	
Suma istiny u nájomcu a finančného nákladu podľa doby splatnosti	Do jedného roka vrátane	Istina
		Finančný náklad
	Od jedného do piatich rokov vrátane	Istina
		Finančný náklad
	Viac ako päť rokov	Istina
		Finančný náklad

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Druh výnosov	Opis	suma
Tržby za vlastný výkon a tovar (členenie podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb)	Prenájom	1.751.776
	Predaj tovaru	450.052
	Ostatné služby	213.521
	Predaj nehnuteľností	8.933.709
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Dôvody		
Výnosy pri aktivácii nákladov		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Ostatné výnosy	291.891
Finančné výnosy	Kurzové zisky celkom	
	Kurz. zisky ku dňu zostavenia účt. závierky	
	Bankové úroky	7
	Úroky	77.457
Mimoriadne výnosy	Týkajúce sa bežného účtovného obdobia	
	Týkajúce sa predchádzajúcich účt. období	

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Druh výnosov	Opis	suma
<i>Náklady za poskytnuté služby</i>	Opravy	6.921
	Ostatné služby	1.359.016
<i>Ostatné náklady z hospodárskej činnosti</i>	Ostatné prevádzkové náklady	17.697
	Daň z nehnuteľnosti	24.857
	Ostatné dane a poplatky	14.071
	Účtovné odpisy DHM	222.023
<i>Finančné náklady</i>	Kurzové straty celkom	
	Kurz. straty ku dňu zostavenia účt. závierky	
	Úroky	123.830
<i>Mimoriadne náklady</i>	Týkajúce sa bežného účtovného obdobia	
	Týkajúce sa predchádzajúcich účt. období	

H. DAŇ Z PRÍJMOV

1. Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov

Text	Suma
Odložený daňový záväzok vyplývajúci zo zmeny sadzby dane	
Odložená daňová pohľadávka vyplývajúca zo zmeny sadzby dane	

2. Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období, týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala

Odložená daňová pohľadávka vzťahujúca sa na:	Hodnota odloženej daňovej pohľadávky
• Možnosť umorenia daňovej straty	
• Možnosť preniesť nevyužitú daňovú odpočty	
• Dočasné rozdiely predchádzajúceho účtovného obdobia, ku ktorým sa odložená daňová pohľadávka neúčtovala	

3. Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach

Text	Hodnota
Odložený daňový záväzok	

4. Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

Text	Hodnota
Neumorená daňová strata	
Nevyužitý daňový odpočet alebo iný daňový nárok	
Neodpočítané dočasné rozdiely	

5. Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov

Text	Hodnota
Splatná daň	1.610.881
Odložená daň (záväzky +, pohľadávky -)	
Účtovaná daň z príjmov spolu	1.610.881
HV pred zdanením	7.663.467
HV pred zdanením vynásobený sadzbou dane z príjmov	160.932.807
Rozdiel medzi zaúčtovanou daňou a vypočítanou daňou	

I. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Členenie vlastného imania	Stav na začiatku bežného účt. obdobia	Zvýšenie Zníženie	Stav na konci bežného účt. obdobia
Vlastné imanie spolu:	1.988.865	+6.052.737	8.041.602
- základné imanie zapísané do OR (411)	6.639		6.639
- základné imanie nezapísané do OR (419)			
- vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)			
- emisné ážio (412)			
- rezervný fond (nedeliteľný fond) tvorený z kapitálových vkladov (417, 418)			
- ostatné kapitálové fondy (413)			
- oceňovacie rozdiely nezahrnuté v HV (415, 416, 414)			
- fondy tvorené zo zisku (421, 422, 423, 427)	664		664
- nerozdelený zisk minulých rokov (428)	3.669.942	+901.934	4.571.876
- neuhradená strata minulých rokov (429)	-2.590.163		-2.590.163
- účtovný zisk, strata	901.783	+5.150.803	6.052.586
- vyplatené dividendy			
- vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa (491)			
- iné zmeny vlastného imania:			
-			