

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

Vajnory RE s.r.o. od 26.11.2019
 (Nové Vajnory s.r.o. do 25.11.2019)
 Palisády 50
 811 06 Bratislava
 IČO: 35 954 469
 DIČ: 2022054716

b) Predmetom podnikania účtovnej jednotky je:

- Inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- Prenájom nehnuteľností.

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 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2018 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 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018 žiadne).

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti Nordic Real Estate Holding a.s. Hvězdova 1716/2b, Praha 4 - Nusle 140 00, Česká republika.

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

Účtovná zvierka k 31. decembru 2016

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku - 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 zvierky

Účtovná zvierka 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. S výnimkou zúčtovania nákladových úrokov z úverov a pôžičiek, pri ktorých sa účtovná jednotka v zmysle §10 ods. 27) písm. g) rozhodla, že počínajúc účtovným obdobím budú tvoriť súčasť obstarávacej ceny.

3) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky 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 zvierke.

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 zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, inštalácia, poisťenie 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 zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

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 zvierky 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 dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov 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 sú aj 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 31.12.2018 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 opravou 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. záväzky 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. pôžičky a úvery sú ocenené menovitou hodnotou

12) Cudzía 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 v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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 k 31.12.2018 účtovná jednotka neeviduje.

17) Majetok obstaraný v privatizácii

- účtovná jednotka nevykazuje

18) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

Ako splatná daň sa vykazuje daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie.

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 obstarávacía 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 obstarávacía 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. Závázky

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
Závázky po lehote splatnosti		
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	236 249	81 355
Krátkodobé záväzky spolu	236 349	81 355
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 480 458	7 251 237
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	15 480 458	7 251 237

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	387 017	472 133
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		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>	387 017	472 133
Starostlivosť o pozemky	7 000	1 060
Sprostredkovanie		
Spracovanie účtovníctva	5 275	3 650
Právne a notárske služby	118 154	145 380
Poradesnké služby	226 802	265 670
Ostatné	29 786	56 373
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	63 193	62 372
Pokuty a penále		40
Dane a poplatky	62 093	62 332
Členské príspevky	1 100	
Zmarená investícia		
Ostatné		
Opravné položky ku pohľadávkam		
Finančné náklady, z toho:	841 690	63
Predané CP		
Bankové poplatky	106	63
Kurzové straty	262	
Ost.úroky	841 322	

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Odpis záväzkov		
Ostatné (náhr.škody od poisť, ...)		
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Tržby z predaja CP		
Kupónový zisk z CP, dividendy z CP		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky bankové, z pôžičiek	0	0
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 nevádzajú v súvahe, sú tieto:

4. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden majetok.

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajímala časť svojho hmotného majetku: časť pozemkov, na ktorých sú umiestnené billboardy, ale táto činnosť zanikla predajom pozemkov, na ktorých boli billboardy postavené.

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

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť v roku 2019 predala všetky pozemky, ktoré mala v majetku. Pohľadávka za predaj pozemkov zatiaľ nebola uhradená.