

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

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:

Nová Nitra II,a.s.

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

IČO: 47 255820

DIČ: 2024169147

Dátum založenia: 10.10.2014

Dátum vzniku: 24.10.2014

Dňa 24.10.2014 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri pod názvom Nová Nitra II a.s..v odd. Sa vo vložke č. 6037/B.

b) Hlavné činnosti spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb
- Správa bytového a nebytového fondu
- Údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- Obstarávanie služieb spojených so bytového alebo nebytového fondu
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Sprostredkovanie predaja, prenajmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

c)Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

d) Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21.12.2022.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

f) Konsolidujúci podnik

Účtovná závierka spoločnosti Nová Nitra II 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 2021 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

i) Schválenie audítora

V účtovnom období roku 2022 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nesplnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone. Predstavenstvo spoločnosti však rozhodlo o vykonaní dobrovoľného auditu za rok 2022.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2022 konateľom neboli poskytnuté žiadne záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

UJ jednotka spĺňa pre rok 2022 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 túto veľkostnú skupinu. (Opatrenie č. MF/23378/2014-74).

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 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

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.	Závazky, 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. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky . Spoločnosť vytvorila opravnú položku na Zásoby – k účtu 133 Nehnuteľnosť určená na predaj vo výške 100 267 eur na základe ocenenia znaleckým posudkom.

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 odúčročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

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 dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

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.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

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

Spoločnosť neúčtuje k 31.12.2022 záväzky zabezpečené derivátmi.

Spoločnosť **neviduje momentálne žiadny bankový úver.**

Zmluva o úvere a záložné právo

Spoločnosť v roku 2022 nemá majetok ani pohľadávky zaťažené záložným právom .

Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

- Účtovná jednotka neviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

- 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. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

4. Prenajatý majetok

K 31.12. 2022 spoločnosť nemá žiaden majetok v nájme.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

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

Spoločnosť pripravuje v mesiaci apríl 2023 zlúčenie so spoločnosťami Nová Nitra I,a.s. a NR Invest,a.s., pričom spoločnosť Nová Nitra I,a.s. je uvažovaná ako nástupnícka spoločnosť týchto dvoch spoločností.