

POZNÁMKY
k 31.12.2023
(textová časť)

A. Informácie o účtovnej jednotke

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

INVESTA BM s.r.o., Hollého 29, 083 01 Sabinov

Spoločnosť bola založená dňa 10.6.2006 a zaregistrovaná v Obchodnom registri dňa 10.6.2006, pod vložkou č. 17479/P, oddiel Sro

b) Opis hospodárskej činnosti spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je (len hlavné aktivity):

- **uskutočňovanie stavieb a ich zmien**
- **prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom**

c) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Spoločnosť INVESTA BM s.r.o. nemá zamestnancov.

d) **Spoločnosť INVESTA BM s.r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách .**

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka, za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 9.3.2023.

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie:

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

a) splnenie predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky v jej činnosti

b) zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

bez zmeny

c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - obstarávacia cena
2. výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj - obstarávacia cena
3. pohľadávky - obstarávacia cena
4. krátkodobý finančný majetok - menovitá hodnota
5. záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov - obstarávacia cena

d) odpisovanie dlhodobého majetku

Odpisový plán dlhodobého majetku:

1. Budova Polyfunkčného domu v Sabinove, doba odpisovania: 20 rokov, odpisová metóda: rovnomerné odpisovanie.

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie

Pozemky

stav na začiatku účt. Obdobia	83.396 EUR
Prírastky	0 EUR
Úbytky	403 EUR
stav na konci účt. obdobia	82.993 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	83.396 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	82.993 EUR

Stavby

stav na začiatku účt. obdobia	576.113 EUR
prírastky	81.755 EUR
úbytky	0 EUR
stav na konci účt. obdobia	659.768 EUR

oprávky na začiatku účt.obd.	242.119 EUR
Oprávky prírastky	30.235 EUR
Oprávky na konci účt.obd.	272.355 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	333.993 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	387.413 EUR

Obstarávaný DHM

stav na začiatku účt. Obdobia	81.755 EUR
prírastky	2.800 EUR
úbytky	83.655 EUR
stav na konci účt. obdobia	900 EUR

Zostatková hodnota na začiatku účt.obd.	81.755 EUR
Zostatková hodnota na konci účt.obd.	900 EUR

b) spôsob a výška poistenia DNM a DHM
nevzťahuje sa

- c) prehľad DNM a DHM, na ktorý je zriadené záložné právo
nevzťahuje sa
- d) prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke
nevzťahuje sa
- e) prehľad o nadobudnutom dlhodobom nehnuteľnom majetku, alebo prevedenom dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľnosti do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva
nevzťahuje sa
- f) prehľad o majetku, ktorým je goodwill a o spôsobe výpočtu jeho hodnoty
nevzťahuje sa
- g) prehľad o údajoch, ktoré sa účtujú na účte 097- Opravná položka k nadobudnutému majetku
nevzťahuje sa
- h) prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie a to v členení na: **nevzťahuje sa**
- i) prehľad o štruktúre dlhodobého finančného majetku
nevzťahuje sa
- j) obstarávacía cena zložiek dlhodobého finančného majetku
nevzťahuje sa
- k) opravné položky podľa zložiek dlhodobého finančného majetku
nevzťahuje sa
- l) zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku
nevzťahuje sa
- m) dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
nevzťahuje sa
- n) informácia o ocenení finančného majetku k dátumu účtovnej závierky
nevzťahuje sa
- o) opravné položky k zásobám
nevzťahuje sa
- p) zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo
nevzťahuje sa
- q) informácie o zákazkovej výrobe
nevzťahuje sa
- r) informácia o tvorbe, zúčtovaní opravných položiek k pohľadávkam
nevzťahuje sa
- s) informácie o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti
z obchodného styku: 6.780 EUR
- Spolu pohľadávky po lehote splatnosti: 1.230 EUR**
Spolu pohľadávky do lehoty splatnosti: 5.550 EUR
- SPOLU POHLADÁVKY: 6.780 EUR**
- t) hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom
nevzťahuje sa
- u) hodnota pohľadávok so záložným právom a obmedzeným nakladaním

nevzťahuje sa

- v) informácie o odloženej daňovej pohľadávke

nevzťahuje sa

- w) významné zložky krátkodobého finančného majetku

peniaze spolu 42.612 EUR:**pokladnica: 2.681 EUR****bežný účet SLSP: 39.931 EUR**

- x) opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

nevzťahuje sa

- y) krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo s ktorým je obmedzené právo nakladať

nevzťahuje sa

- za) Informácie k oceneniu krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

nevzťahuje sa

- zb) informácia o vlastných akciách

nevzťahuje sa

- zc) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

nevzťahuje sa

- zd) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

nevzťahuje sa**G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy**

- a) vlastnom imaní za bežné účtovné obdobie:

1. základné imanie: 6.639 EUR,**- rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty
v predchádzajúcom účtovnom období: zisk po zdanení z roku 2022 vo
výške 4.133,24 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk z minulých
rokov****-nerozdelený zisk z minulých rokov ostáva vo výške: 165.085 EUR**

- b) informácie o jednotlivých druhoch rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv

nevzťahuje sa

- c- d) Informácie o záväzkoch

Závázky spolu: 901.865 EUR**Závázky v lehote splatnosti: 657.152 EUR****Závázky po lehote splatnosti: 244.713 EUR****Výška krátkodobých záväzkov: záväzky z obchodného styku: 245.971 EUR****Daňové záväzky: 4112 EUR****Ostatné záväzky: 128.470 EUR****Výška dlhodobých záväzkov: dlhodobá pôžička: 512.250 EUR**

- e) informácie o hodnote záväzku zabezpečenom záložným právom alebo zabezpečeným inou formou zabezpečenia a to s uvedením formy zabezpečenia

nevzťahuje sa

- f) Informácie o spôsobe vzniku odloženého daňového záväzku
nevzťahuje sa
- g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu
nevzťahuje sa
- h) Informácie o vydaných dlhopisoch
nevzťahuje sa
- i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach
nevzťahuje sa
- j) informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív
nevzťahuje sa
- k) informácie o významných položkách derivátov
nevzťahuje sa
- l) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
nevzťahuje sa
- m) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu
nevzťahuje sa

H: ÚDAJE O VÝNOSOCH**a) Informácie o tržbách**

Tržby z predaja služieb	67.911 EUR
Tržby z predaja majetku (pozemky Studenec)	3.000 EUR
Ostatné výnosy – úroky z omeškania	207 EUR
SPOLU:	71.118 EUR

**b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob
nevzťahuje sa****c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov
nevzťahuje sa****d) výnosy z hospodárskej činnosti
nevzťahuje sa****e) výnosy z finančnej činnosti
nevzťahuje sa****f) výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt
nevzťahuje sa****g) informácie o čistom obrate: 71.118 EUR****I: ÚDAJE O NÁKLADOCH****a) Náklady na služby: 7.735 EUR**

nájomné: 1.108 EUR
správa bytov: 1.406 EUR
ostatné služby (geodet, práce Sabyt v bytoch, energetické certifikáty) : 5.221 EUR

b) Ostatné náklady na hospodársku činnosť

spotreba materiálu a neskladovateľných dodávok 20.102 EUR
poistenie budovy: 655 EUR
daň z nehnuteľnosti: 1.904 EUR
nepriame dane a poplatky: 357 EUR

c) Finančné náklady bankové poplatky 261 EUR

d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :

zostatková hodnota HIM: 403 EUR
ostatné pokuty a penále: 867 EUR

e) Náklady za overenie účtovnej závierky audítorm – nevzťahuje sa

J: ÚDAJE O DANIACH Z PRÍJMOV

splatná daň z príjmov za rok 2023: 1.987,80 EUR

K: ÚDAJE O PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

nevzťahuje sa

L: ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

nevzťahuje sa

M: ÚDAJE O PRÍJMOCH

a – e) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

žiadne príjmy štatutárneho orgánu

N: ÚDAJE O SPRIAZNENÝCH OSO BÁCH

a) Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

EKO SVIP, s.r.o. – dvaja z troch spolumajiteľov spoločnosti EKO SVIP, s.r.o., sú zároveň spolumajiteľmi spoločnosti INVESTA BM s.r.o. V priestoroch spoločnosti EKO SVIP, s.r.o., má svoje administratívne sídlo spoločnosť INVESTA BM s.r.o., na základe zmluvy platí ročný nájom 1.008 EUR bez DPH. Spoločnosť EKO SVIP, s.r.o., realizuje pre spoločnosť INVESTA BM s.r.o. stavebné práce na jej developerských projektoch.

P: ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie o zmenách vlastného imania

základné imanie zapísané do obchodného registra: 6.639 EUR

nerozdelený zisk z minulých rokov: 165.085 EUR

zisk bežného účtovného obdobia (po zdanení): 6.611,10 EUR

INVESTA BM s.r.o.
Molího 29, 083 01 Bahinov
IČO 36517623 DIČ 2022194097
IČ DPH 2022194097
Bogdanek

účetného obdobia								
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	

9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						

Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	x				

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Tabuľka č. 2

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č. 2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Tabuľka č. 3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č. 4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj a	Za bežné účtovné obdobie b	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	5550	1230	6780
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	5550	1230	6780

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1230	5489
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5550	3408
Krátkodobé pohľadávky spolu	6780	8897
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne
---------------	-----------------------	---------------

		predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2681	2765
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	39931	51743
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	42612	54508

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

21. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zd) o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						

Finančný výnos						
Spolu						

G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy**22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4133
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	4133
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	4133

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav

	účetného obdobia				na konci účetného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účetného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účetného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

24. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	244713	293141
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	144902	143443
Krátkodobé záväzky spolu	389.615	436.584
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	512250	512250
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	512250	512250

25. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		

zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu		

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné	Suma istiny v eurách za bežné	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne

a	b	c	d	účetné obdobie	účetné obdobie	predchá- dzajúce účetné obdobie
g						
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účetné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Ing. Anton Bujňák	EUR	0%	31.12.2025		472250	517000
Ing. Anton Bujňák	EUR	0%	3.11.2025		40000	40000
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. j) o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účetné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účetná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d

Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

31. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

H. Informácie o výnosoch

Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. a) o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb prenájom		Typ výrobkov, tovarov, služieb Predaj nehnuteľnosti na predaj		Typ výrobkov, tovarov, služieb Predaj nehnuteľnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	a	b	c	d	e	f
Slovenská republika	67.911	59.441	0	216.053	3.000	6.001
Spolu	67.911	59.441	0	216.053	3.000	6.001

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. c) až f) 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:		
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Kreditné úroky		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

33. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	67.911	59.441
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		216.053
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3.207	6.001
Čistý obrat celkom	71.118	281.495

I. Informácie o nákladoch**34. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	7735	38432
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>5850</i>	<i>38381</i>
- Služby geodeta	912	
- nájomné	1108	1008
- projektová dokumentácia		36443
- opravy v bytoch a priestoroch na prenájom	1924	

- provízia realitná kancelária	500	
- Správa bytov	1406	930
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	15990	15990
- spotreba materiálu a neskladovateľných dodávok	20102	13910
- daň z nehnuteľnosti	1904	898
- poistenie budovy	655	655
- nepriame dane a poplatky	357	527
Finančné náklady, z toho:	473	473
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	261	473
Bankové poplatky	261	473
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	403	186233
Predaná nehnuteľnosť na predaj		181441
Zostatková hodnota HIM	403	4792

J. Informácie o daniach z príjmov**35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca 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		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

36. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------	-----------------------	--

a	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	8598,90	x	x	6561,06	x	x
teoretická daň	x	1805,77	21	x	1377,82	21
Daňovo neuznané náklady	866,80			5000		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	9465,70	1987,80	21	11561,06	2427,82	21
Splatná daň z príjmov	x	1987,80	21	x	2427,82	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	1987,80	21	x	2427,82	21

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Informácie k prílohe č.3 časti K. o podsúvahových položkách

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

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie k prílohe č. 3 časti L. písm. a) o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č. 2

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
--	--

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Informácie k prílohe č. 3 časti L. písm. c) o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Informácie k prílohe č. 3 časti M. o výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Odmeny						
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky						
Splatené pôžičky						
Odpustené pôžičky						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely						

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Informácie k prílohe č. 3 časti N. o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d

Tabuľka č. 2

Dcérská účtovná jednotka / materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d

P. Prehľad zmien vlastného imania

37. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	9000				9000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					

Nerozdelený zisk minulých rokov	160951	4133			165085
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		6611			6611
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	9000				9000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	151841	9110			160951
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodá-		4133			4133

renia bežného účtovného obdobia					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

INVESTA EM s.r.o.
Hollého 29, 025 01 Sabinov
IČO: 36517623 DIČ: 2022194097
[Handwritten signature]