

INVEST 3 - Žofia Residence a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	3	9	2	0	2	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

IČDPH

S	K	2	1	2	1	5	2	4	6	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2023

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

INVEST 3 – Žofia Residence a.s. (predchádzajúci názov FORESPO REALITY 21 a.s. do 21.06.2023)
Karloveská 34
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 3 – Žofia Residence a.s.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 19.05.2021 a do obchodného registra bola zapísaná 02.07.2021 (Obchodný register mestského súdu Bratislava III , oddiel Sa, vložka 7262/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená dňa 15.08.2023.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 01.januára 2023 do 31. decembra 2023.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola zverejnená dňa 31.03.2023.

7. Schválenie audítora

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva Peter Kokavec – člen predstavenstva
Dozorná rada	Ing. Matej Godál Ing. Gabriel Balog Bc. Radko Kašiar

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2023 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

INVEST 3 - Žofia Residence a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	3	9	2	0	2	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

IČDPH

S	K	2	1	2	1	5	2	4	6	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Podiel na základnom imaní EUR	%	Hlasovacie práva %
365.inves Equity FKI o.p.f	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a významne nepriaznivý vplyv vojnového konfliktu medzi Ukrajinou a Ruskom na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

3. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

4. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

8. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

INVEST 3 - Žofia Residence a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 9 2 0 2 6 1

IČDPH S K 2 1 2 1 5 2 4 6 0 3

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 008	1 441
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	1 008	1 441

9. Vlastné imanie

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške 450 000 EUR na základe zmluvy o poskytnutí peňažného vkladu do kapitálového fondu z príspevkov akcionárov zo dňa 03.05.2023, ktorý bol splatený dňa 11.05.2023 a ktorý nezvyšoval základné imanie.

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2023.