

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024

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 INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	INVEST 56 a.s.
Sídlo:	Karľovská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 13.02.2024
Hlavný predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva a predaj nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť INVEST 56, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	13.02.2024-31.12.2024

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 450 000 eura, ale nepresiahla 5 000 000 eur, čistý obrat presiahol 900 000 eur, ale nepresiahol 10 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	797 294	0	Nie
Čistý obrat celkom	0	0	Nie
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka**, ÚJ sa rozhodla zostaviť účtovnú závierku, poznámky podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka. (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná jednotka bola založená 2024.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 13.02.2024 do 31.12.2024.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Bez náplne.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby): Bez náplne.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2) – 4):

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky. Dlhodobé pohľadávky neúročené sa upravujú tvorbou opravnej položky na ich súčasnú hodnotu pomocou úrokovej sadzby za akú je spoločnosť schopná získať cudzie zdroje. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevyhnutným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Znehodnotenie alebo manko sa vyjadruje ako pohľadávka voči hmotne zodpovednej osobe. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách. Ceniny zahŕňajú stravné lístky.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: Bez náplne.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: Bez náplne.

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

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Závázky zabezpečené záložným právom	0	0
Závázky zabezpečené iným spôsobom	0	0
Celková suma zabezpečených záväzkov:	0	0

4) **Informácie o vlastných akciách:**

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Spoločnosť INVEST 56 a.s. počas účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

5) **Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): Bez náplne.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – bez náplne.

1b) **Podmienené záväzky** – bez náplne.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: Bez náplne.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): bez náplne

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu spoločnosti za obdobie od 13.02.2024 do 31.12.2024.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť INVEST 56 a. s. nadobudla nehnuteľnosti na Vrátnej ulici v Košiciach od spoločnosti INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v štádiu prebiehajúceho súdneho sporu proti žalovanému Ing. Peter Jacko (ďalej aj ako „žalovaný“) o vypratanie nehnuteľnosti vedeného na Okresnom súde Košice I, sp. zn.: 17C/276/2014. Spoločnosť INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v právnom postavení žalobcu sa žalobou doručenu súdu dňa 12.12.2014 domáhala vypratania a odovzdania bytu č. 302 na adrese Vrátna 710/15, Košice, v stavbe so súpisným číslom 710, druh stavby: iná budova, popis stavby: Dom, postavená na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. číslo 500, zapísanej na liste vlastníctva č. 10837, vedenom Okresným úradom Košice I, Katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice, mestská časť Košice - Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto, žalovaným (ďalej aj ako „konanie o vypratanie nehnuteľnosti“).

Okresný súd Košice I v právnom spore spoločnosti INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v právnom postavení žalobcu proti žalovanému o vypratanie nehnuteľnosti vydal dňa 30.05.2023 Rozsudok pre zmeškanie (keďže sa protistrana/žalovaný bez adekvátneho ospravedlnenia nedostavila na pojednávanie), ktorým Okresný súd Košice I žalobe v celom rozsahu vyhovel a protistranu /žalovaného zaviazal na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

V predmetnom spore žalovaný dňa 14.07.2023 podal odvolanie proti Rozsudku pre zmeškanie Okresného súdu Košice I, sp. Zn 17C/276/2014 zo dňa 30.05.2023. Žalovaný vo vyššie uvedenom odvolaní (i) namieta formálne nedostatky a neúplnosti napadnutého rozsudku (ii) rozhodnutie vo veci vydaním Rozsudku pre zmeškanie.

V nadväznosti na odvolanie žalovaného spoločnosť INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v právnom postavení žalobcu podala prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie k odvolaniu, v ktorom navrhla aby odvolací súd (i) v zmysle § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok potvrdil ako zákonný a vecne správny a (ii) v zmysle § 356 písm.) b CSP v spojení s písm. c) CSP odvolanie v časti, v ktorej žalovaný namieta skutočnosti, ktoré sa netýkajú splnenia podmienok na vydanie rozsudku pre zmeškanie, odmietol ako procesne neprípustné.

Žalovaný dňa 25.09.2023 podal na Mestský súd Košice (predtým Okresný súd Košice I) vyjadrenie, (Odvolacia replika) v ktorom trvá v celom rozsahu na písomnom odvolaní proti Rozsudku pre zmeškanie Okresného súdu Košice I zo dňa 30.05.2023.

V predmetnom konaní o vypratanie nehnuteľnosti nasledovalo podanie odvolacej dupliky, a to zo strany spoločnosti INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v právnom postavení žalobcu, kde žalobca argumentuje, že odvolanie žalovaného

pána Jacka (respektíve jeho odvolacia replika) je v celom rozsahu neopodstatnená, a preto žalobca navrhuje odvolaciemu súdu, aby odvolanie žalovaného vyhodnotil ako neopodstatnené. Zároveň spoločnosť INVEST 59 – INstoria TN PRO a. s. v právnom postavení žalobcu podala Návrh na vydanie opravného uznesenia, nakoľko súd v predmetnom rozsudku nedopatrením neuviedol kompletne údaje žalovaného, hoci zo strany žalobcu boli tieto údaje uvádzané. Mestský súd Košice v predmetnom právnom spore sp. zn. 17C/276/2014, a to na základe vyššie uvedených skutočností vydal dňa 06.12.2023 Opravné uznesenie v ktorom upravil záhlavie Rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 30.05.2023. Odvolací súd doposiaľ o odvolaní v právnom spore o vypratanie nehnuteľnosti nerozhodol.

S ohľadom na prevod nehnuteľností INVEST 56 a.s. pravdepodobne vstúpi do konania na strane žalobcu.