

INVEST 33 - Na Kohútke Donovaly a. s

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	6	5	4	7	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIC

2	1	2	0	4	0	3	2	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

INVEST 33 - Na Kohútke Donovaly a. s. (FORESPO REALITY 10 a.s.)
Karloveská 34
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 33 - Na Kohútke Donovaly a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 22. decembra 2016 a do obchodného registra bola zapísaná 22. decembra 2016 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka 6509/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- predaj nehnuteľností,
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- prenájom nehnuteľností

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. augusta 2024.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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 Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 30. mája 2024

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Martin Kokavec – predseda predstavenstva (od 13.12.2024) Peter Kokavec – člen predstavenstva
Dozorná rada	Genovéva Tomšíková (od 13.12.2024) Alexandra Para (od 13.12.2024) Simon Kokavec (od 13.12.2024)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

INVEST 33 - Na Kohútke Donovaly a. s

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 6 5 4 7 9 9

DIC 2 1 2 0 4 0 3 2 7 4

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2024 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
BS real estate a.s.	205 000	100	100
Spolu	205 000	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

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

Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

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

2. Finančné účty

Finančné účty tvorí 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 zvierke 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 zvierka.

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.

INVEST 33 - Na Kohútke Donovaly a. s

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	6	5	4	7	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	4	0	3	2	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**5. Závazky**

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	311
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 956 993	1 273 604
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	121 448	121 448
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	2 078 441	1 395 363

1.1. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Majetok spoločnosti je zaťažený nasledujúcimi záložnými právami v prospech financujúcej banky, pričom celková suma zabezpečených záväzkov je vo výške 1.672 391 EUR

- záložné právo na nehnuteľný majetok - pozemky
- záložné právo k pohľadávkam
- záložné právo k cenným papierom – akcie

Opis zabezpečeného záväzku	Hodnota	Spôsob zabezpečenia
Investičný úver	63 014 EUR	záložné právo

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.