

## ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 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.

## ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie

Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 6.11.2007 v znení zakladateľskej listiny zo dňa 28.11.2007 v zmysle ust. §§ 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: IURIS INVEST, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Panenská 6, 81103, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/  
(od: 05.12.2007)  
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti  
(od: 05.12.2007)  
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/  
(od: 05.12.2007)  
kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/  
(od: 05.12.2007)  
prieskum trhu a verejnej mienky  
(od: 05.12.2007)  
organizovanie kurzov, školení a prezentácií v rozsahu voľnej živnosti  
(od: 05.12.2007)  
reklamné a propagačné činnosti  
(od: 05.12.2007)  
kancelárske a sekretárske služby  
(od: 05.12.2007)  
faktoring a forfaiting  
(od: 05.12.2007)  
vedenie účtovníctva  
(od: 05.12.2007)  
marketing v rozsahu voľnej živnosti  
(od: 05.12.2007)  
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti  
(od: 05.12.2007)  
činnosť organizačných a ekonomických poradcov

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 5                     | 5  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 5                     | 5  |
| Počet vedúcich zamestnancov   | 2                     | 2  |

## ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28.06.2024.

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 28.06.2024

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

**ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti****ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia**

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

| Druh pôžičky                       | Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO) | Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO) | Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO) |
|------------------------------------|--|---|---|--|---|---|
| Celková suma poskytnutých pôžičiek | 120 236  |   |   | 117 933  |   |   |
| Celková suma splatených pôžičiek   |  |   |   |  |   |   |
| Celková suma odpustených pôžičiek  |  |   |   |  |   |   |
| Celková suma odpísaných pôžičiek   |  |   |   |  |   |   |

**ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté**

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

| Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti | Hlavné podmienky (BO) | Hlavné podmienky (PO) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| pôžička štatutárovi, splatnosť 31.12.2025, úroková sadzba 2%             |                       |                       |

**ČI. III Informácie o prijatých postupoch**

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

**ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

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

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

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

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

| Položka súvahy | Aplikované zásady a metódy | Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|---|
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|---|

**ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

| Ocenenie majetku a záväzkov   | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>Obstarávacou cenou</b>   |                 |                     |
| Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou       | x               |                     |
| Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                          | x               |                     |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere     |                 |                     |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI | x               |                     |
| Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou   |                 |                     |
| Záväzky pri ich prevzatí  | x               |                     |
| <b>Vlastnými nákladmi</b>   |                 |                     |
| Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                     |                 |                     |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou   | x               |                     |
| Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                   |                 |                     |
| Príchovky a prírastky zvierat   |                 |                     |
| <b>Menovitou hodnotou</b>   |                 |                     |
| Peňažné prostriedky a ceniny  | x               |                     |
| Pohľadávky pri ich vzniku   | x               |                     |
| Záväzky pri ich vzniku  | x               |                     |

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

| Ocenenie majetku a záväzkov  | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu                                |
|--|-----------------|--|
| <b>Reálnou hodnotou</b>  |                 |  |
| Majetok nadobudnutý bezodplatne  |                 |  |
| Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (v účtovníctve doteraz nezachytený) |                 |  |
| Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania                                       |                 |  |
| Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                                 |                 |  |
| Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti                               |                 |  |
| Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve                |                 |  |
| Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní  |                 |  |
| Drahé kovy v majetku fondu   |                 |  |
| <b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>  |                 |  |
| obchodné podiely a cenné papiere   | x               | ku dňu zostavenia závierky                         |
| <b>Iné</b>   |                 |  |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci               | x               | finančný leasing, motorové vozidlo, koniec 04/2024 |
| Daň z príjmov - splatná  | x               |  |

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Tvorba rezerv: Rezervy sa tvoria vtedy, keď má účtovná jednotka v dôsledku minulých udalostí záväzok, je pravdepodobné, že z dôvodu potreby jeho vyrovnania dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a dá sa spoľahlivo odhadnúť výška tohto záväzku. Pri stanovení výšky rezerv sa vychádza zo zohľadnenia pravdepodobnosti ich vzniku, v tomto prípade účtovná jednotka aplikuje tzv. očakávanú hodnotu.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Rezervy - nevyčerpané dovolenky  
Rezervy - na zostavenie účtovnej závierky - nevyfakturovaná dodávka

### Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Pri ocenení metódou vlastného imania sa postupuje tak, že podiel na základnom imaní, ktorý je pri obstaraní ocenený obstarávacou cenou, sa pri ocenení ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, upravuje na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti účtovnej jednotky na vlastnom imaní spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka podiel na základnom imaní (bližšie § 14 ods. 12 a 18 postupov účtovania). Podiel na základnom imaní sa ocení nulou, ak hodnota zodpovedajúca miere účasti účtovnej jednotky na vlastnom imaní je rovná alebo menšia ako nula.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

**Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu**

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

| Druh majetku         | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|----------------------|------------------|----------------|-----------------|
| motorové vozidlo     | 4 roky           | 25% ročne      | lineárna        |
| kancelárska technika | 4 roky           | 25% ročne      | lineárna        |

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch****Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

| Záväzky                                  | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|--|--------------|--------------|
| prijaté dlhodobé pôžičky, vrátane úrokov | 9 004 336    | 8 172 221    |

**Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky   | Dôvod vzniku                    | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---|---------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>  |                                 |              |              |
| likvidačný zostatok obchodného podielu                            | likvidácia dcérskej spoločnosti |              | 1 516        |
| <b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b> |                                 |              |              |
| likvidačný zostatok obchodného podielu                            | likvidácia dcérskej spoločnosti |              | 355 522      |

**Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Spoločnosť založila svoj obchodný podiel v prospech TATRA Banka, a.s.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

| Zoznam udalostí   | Dôvod | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|---|-------|--------------|--------------|
| a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky |       |              |              |
| b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky                  |       |              |              |
| c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky  |       |              |              |
| d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti   |       |              |              |
| e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku  |       |              |              |
| f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)  |       |              |              |
| g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov   |       |              |              |
| h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy  |       |              |              |
| i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy  |       |              |              |
| j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť   |       |              |              |