

**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 INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Obchodné meno:             | <b>AD REAL INVEST, s.r.o.</b>                                       |
| Sídlo:                     | 831 01 Bratislava, Pod Strážami 13/A                                |
| Právna forma:              | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                     |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra:12.09.1990                             |
| Hlavný predmet podnikania: | Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností |
| Typ účtovnej jednotky:     | Malá UJ   |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2024   |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 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 | <b>2677718</b>        | <b>694777</b>                                | <b>Malá UJ</b> |
| Čistý obrat celkom  | <b>3197729</b>        | <b>270299</b>                                |                |
| Počet zamestnancov  | <b>1</b>              | <b>1</b>                                     |                |

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:26.6.2024

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Riadna účtovná závierka k poslednému dňu účtovného obdobia.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a preto nemá pre túto časť náplň.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 1                     | 1  |

**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):

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>            | JUDr. Alena Nováková  | JUDr. Alena Nováková                         |
| - druh príjmu (výhody):            |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>               |                       |  |
| - druh príjmu (výhody):            |                       |  |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> |                       |  |
| - druh príjmu (výhody):            |                       |  |

### Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: Účtovná jednotka nezmenila účtovné zásady ani účtovné metódy, v dôsledku čoho k ovplyvneniu hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia nedošlo.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky  | Spôsob oceňovania |
|-------|--|-------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                | Žiadny            |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:             | Žiadny            |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):        | Žiadny            |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:                  | Žiadny            |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:               | Žiadny            |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):        | Žiadny            |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                               | Žiadny            |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                  | Žiadne            |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                     | Žiadne            |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                           | Žiadne            |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: | Žiadna            |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                      | Menovitá hodnota  |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                       | Menovitá hodnota  |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                             | Obstarávacia cena |

|     |   |                  |
|-----|---|------------------|
| 14. | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota |
| 15. | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota |
| 16. | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota |
| 17. | Deriváty:   | Žiadne           |
| 18. | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:  | Žiadne           |
| 19. | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Žiadny           |
| 20. | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku bolo účtované.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**: nemala vecnú náplň

e) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Software                                      | 013        | 0                              | 0                   |
| Ostatný DNM                                   | 019        | 4                              | 25                  |
| Stavby  | 021        | 20                             | 5                   |
| Počítače s príslušenstvom                     | 022.A      | 4                              | 25                  |
| Dopravné prostriedky                          | 023        | 4                              | 25                  |
| Ostatné stroje                                |            |                                |                     |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok               |            |                                |                     |

Komentár k odpisovému plánu:

- Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku.

f) Informácia o **poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: Účtovná jednotka nedostala žiadne dotácie na obstaranie majetku.

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:

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|------------------------|------|--------|-------------------|-------------------------|
|                        |      |        |                   |                         |
|                        |      |        |                   |                         |

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

: Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.

**Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

nemá

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI**

**Nenastali: Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň**

**Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

**Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.**

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):