

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31.12.2025

v  - eurocentoch  - celých eurách \*)

mesiac rok mesiac rok

Za obdobie od   do  Bezprostredne predchádzajúce obdobie od   do  **Dátum vzniku účtovnej jednotky****Účtovná závierka \*) Účtovná závierka † )**  
 - riadna  - zostavená  
 - mimoriadna  - schválená  
 - priebežná
**IČO****DIČ****Kód SK NACE**
  
**Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky**
  
**Sídlo účtovnej jednotky**

Ulica

Číslo

 

PSC

Názov obce

 

Číslo telefónu

Číslo faxu

 /   / 


|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Zostavené dňa:<br>3.3.26<br>Schválené dňa:3.3.26 | Podpisový záznam<br>osoby zodpovednej za<br>vedenie účtovníctva: | Podpisový záznam<br>osoby zodpovednej za<br>zostavenie účtovnej<br>závierky: | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu<br>účtovnej jednotky alebo<br>fyzickej osoby, ktorá je<br>účtovnou jednotkou: |
|--|--|--|---|

\*) Vyznačuje sa krížikom X

## 1. POPIS SPOLOČNOSTI

**Konig Invest, s.r.o.** (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 10.01.2008. Dňa 08.02.2008 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava, oddiel Sro, vložka 50422/B. Spoločnosť sídli na Budatínskej ulici v Bratislave, Slovenská republika, identifikačné číslo 43944663.

V roku 2025 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra

Hlavným predmetom činnosti je:

### 1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Informácie o počte zamestnancov

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                     | 0  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                     | 0  |
| počet vedúcich zamestnancov   | 0                     | 0  |

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov/akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

| Spoločník    | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|--------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|
|              | absolútne                        | v %        |                                   |  |
| Brian Konig  | 6639                             | 100        | 100                               |  |
| <b>Spolu</b> | <b>6639</b>                      | <b>100</b> | <b>100</b>                        |  |

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2024:

**Konateľ**

\_\_\_\_\_  
Brian Konig

## 2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a je zostavená ako *riadna* účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 14/06/2025.

## 3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2025 sú nasledovné:

### a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Účtovné odpisy sú zhodné s daňovými.

**c) Tovar**

Nakupovaný tovar sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

**d) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami .

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

**h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, *kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.*

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri *okresného/krajského súdu.*

Spoločnosť vytvára rezervný fond - z dosiahnutého účtovného zisku roku 2010 spoločnosť vytvorila zákonný rezervný fond vo výške 21,13 EUR.

**j) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy..

**4. DLHODOBÝ MAJETOK**

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku, v bežnom účtovnom období spoločnosť dlhodobý hmotný majetok nemá

| Dlhodobý hmotný majetok                 | Bežné a Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
|---|--|--------|---|---|---|---------------------|-------------------------|---|-------|
|   | Pozemky  | Stavby | Samos-<br>tatné<br>hnuiteľ-<br>né veci<br>a<br>súbory<br>hnuiteľ-<br>ných<br>vecí | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov | Základ-<br>né<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostat-<br>ný<br>DHM | Obsta-<br>rávaný<br>DHM | Poskyt-<br>nuté<br>preddav-<br>ky na<br>DHM | Spolu |
| Prvotné ocenenie                        |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Prírastky                               |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Úbytky                                  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Presuny                                 |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na konci účtov. obdobia</b>     |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Oprávky                                 |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na začiatku účtovn. obdobia</b> |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Prírastky                               |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Úbytky                                  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na konci účtov. obdobia</b>     |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Opravné položky                         |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Prírastky                               |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Úbytky                                  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na konci účtov. obdobia</b>     |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| Zostatková hodnota                      |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>  |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |
| <b>Stav na konci účtov. obdobia</b>     |  |        |   |   |   |                     |                         |   |       |

## 5. POHLĀDĀVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                     |                      |                  |
| Iné pohľadávky   |                     |                      |                  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   |                     |                      |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 4                   |                      | 4                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                     |                      |                  |
| Sociálne poistenie   |                     |                      |                  |
| Daňové pohľadávky a dotácie  |                     |                      |                  |
| Iné pohľadávky   |                     |                      | 4                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | 4                   |                      | 4                |
|  |                     |                      |                  |

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   |                       |  |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 4                     | 13   |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | 4                     | 13   |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov |                       |  |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   |                       |  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  |                       |  |

## **6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       | 1884                  | 1884   |
| Bežné bankové účty       | 64                    | 64   |
| Bankové účty termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste         |                       |  |
| <b>Spolu</b>             | <b>1948</b>           | <b>1948</b>                                  |

## **7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

| Opis položky časového rozlíšenia           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho: |                       |  |
| Náklady budúcich období krátkodobé :       |                       | 9  |
|  |                       |  |

## **8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je zložené z *podielov* plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 6639EUR..

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

**Konig Invest, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

---

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovný zisk</b>                             |  |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            |  |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       |  |
| Prídel do sociálneho fondu                      |  |
| Prídel na zvýšenie základného imania            |  |
| Úhrada straty minulých období                   |  |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov    |  |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom |  |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>                                    |  |

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovná strata</b>                       | 326  |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Zo zákonného rezervného fondu               |  |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |  |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        |  |
| Úhrada straty spoločníkmi                   |  |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | 326  |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>                                | 326  |

Informácie o zmenách vlastného imania

| Položka vlastného imania  | Bežné účtovné obdobie              |           |        |         |                                 |
|---|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|   | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| Základné imanie   | 6639                               |           |        |         | 6639                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |                                    |           |        |         |                                 |
| Zmena základného imania   |                                    |           |        |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              |                                    |           |        |         |                                 |
| Emisné ážio   |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy  |                                    |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   |                                    |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                        |                                    |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení |                                    |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond   | 21                                 |           |        |         | 21                              |
| Nedeliteľný fond  |                                    |           |        |         |                                 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |                                    |           |        |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   |                                    |           |        |         |                                 |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  | 19978                              | 326       |        |         | 20304                           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | -326                               |           |        | -326    |                                 |
| Vyplatené dividendy   |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                  |                                    |           |        |         |                                 |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa            |                                    |           |        |         |                                 |

**9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závázky po lehote splatnosti                                    |                       |  |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 15946                 | 15606  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 15946                 | 15606  |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       |  |
| Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |                       |  |

## 10. VÝNOSY A NÁKLADY

### Tržby

| Oblasť odbytu | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A) |  | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B) |  | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) |  |
|---------------|--|--|--|--|--|--|
|               | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| predaj tovaru |  |  |  |  |  |  |
| <b>Spolu</b>  |  |  |  |  |  |  |

### Náklady

#### Informácie o nákladoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <i>Bežná réžia</i>  |                       |  |
| <i>kredity</i>  |                       |  |
| sprostredkovanie predaja  |                       |  |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> |                       |  |
| <b>odpisy</b>   |                       |  |

#### Informácie o daniach z príjmov

**Konig Invest, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

---

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie |     |         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |     |         |
|--|-----------------------|-----|---------|--|-----|---------|
|  | Základ dane           | Daň | Daň v % | Základ dane                                  | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -9                    | x   | x       | 14   | x   | x       |
| Teoretická daň                               | x                     |     |         | x  |     |         |
| Daňovo neuznané náklady                      |                       |     |         |  |     |         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   |                       |     |         |  |     |         |
| Umorenie daňovej straty                      |                       |     |         | 14   |     |         |
| Spolu  | -9                    |     |         | 0  |     |         |
| Splatná daň z príjmov                        |                       | 340 |         |  | 340 |         |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     |     |         | x  |     |         |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 340 |         | x  | 340 |         |

**11. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.