

**EH Invest, a. s.**

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 5 2 7 9 3 4 0 1

DIČ 2 1 2 1 1 3 9 3 0 6

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Obchodné meno a sídlo**

EH Invest, a. s.  
Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina  
(ďalej len Spoločnosť)

Spoločnosť bola založená Zakladateľskou zmluvou dňa 14.11.2019 a do Obchodného registra Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sro, Vložka č. 66108/L bola zapísaná dňa 30.11.2019.

**2. Hlavná činnosť**

- Prenájom vlastných nehnuteľností

**3. Dátum schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 12. mája 2025.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

**5. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou účtovnou jednotkou, nevlastní akcie ani obchodné podiely v iných účtovných jednotkách.

**6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

**7. Orgány spoločnosti****Valné zhromaždenie**

JUDr. Eva Hagarová – vlastníaca 51 ks akcií na meno v celkovej hodnote 12 750 €, 51% podiel na základnom imaní, 51% podiel na hlasovacích právach a ostatných položkách vlastného imania

Zuzana Šošková – vlastníaca 49 ks akcií na meno v celkovej hodnote 12 250 €, 49% podiel na základnom imaní, 49% podiel na hlasovacích právach a ostatných položkách vlastného imania

**Predstavenstvo**

Mgr. Ľubomír Hagara – predseda predstavenstva

**Dozorná rada**

Ing. Martina Hagarová – člen

JUDr. Júlia Mikulcová – člen

Mgr. Zuzana Karkóová – člen

**8. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**EH Invest, a. s.**

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 5 2 7 9 3 4 0 1

DIČ 2 1 2 1 1 3 9 3 0 6

**II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

**2. OCEŇOVANIE JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV****(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý je zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Pozemky sa neodpisujú.

Spoločnosť neúčtovala počas bežného účtovného obdobia o dlhodobom nehmotnom majetku ani o dlhodobom hmotnom majetku.

**(b) Dlhodobý finančný majetok**

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

Spoločnosť neúčtovala počas bežného účtovného obdobia o dlhodobom finančnom majetku.

**(c) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

**EH Invest, a. s.**

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 5 2 7 9 3 4 0 1

DIČ 2 1 2 1 1 3 9 3 0 6

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť neúčtovala počas bežného účtovného obdobia o zásobách.

**(d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a sporné pohľadávky, pri ktorých hrozí riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, formou opravných položiek.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**(f) Náklady 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.

**(g) 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 závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prísluša. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**(h) 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 závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Nevyfakturované dodávky**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

**(j) Daň z príjmov**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. V prípade, že je takto vypočítaná daňová povinnosť nižšia ako minimálna daň, účtuje sa o minimálnej dani. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**EH Invest, a. s.**

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 5 2 7 9 3 4 0 1

DIČ 2 1 2 1 1 3 9 3 0 6

**(k) Výnosy a výdavky budúcich období**

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

**(l) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**n) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**o) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Základné imanie Spoločnosti vo výške 25 000 EUR tvorí 100 kusov kmeňových akcií v listinnej podobe s menovitou hodnotou jednej akcie 250 EUR, s emisným kurzom 250 EUR na jednu akciu. Všetky akcie boli riadne splatené. Akcionári majú právo podieľať sa na zisku Spoločnosti. Akcionári majú právo zúčastňovať sa riadení Spoločnosti hlasovaním na valnom zhromaždení Spoločnosti. Rozsah práv akcionára zodpovedá pomeru menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov.

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neúčtovala o záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov a nemá žiadne zabezpečené záväzky.

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu.

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neúčtovala o derivátoch ani o majetku a záväzkoch, ktoré by boli zabezpečené derivátmi.

**EH Invest, a. s.**

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 

5	2	7	9	3	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	1	3	9	3	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neposkytovala členom štatutárnych orgánov ani iným orgánom žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Rovnako im neboli poskytnuté žiadne finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

**IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej v súvislosti s uvedenou neistotou vznikol významný náklad/záväzok.

**V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**VI. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.