

Čl. I Všeobecné údaje

(1) Informácie o účtovnej jednotke:

Obchodná spoločnosť HAJU INVEST s.r.o., IČO: 54 484 758 bola založená dňa 22.02.2022 a vznikla zápisom do obchodného registra dňa 02.04.2022 na Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka číslo 53899/V.

Hlavné činnosti obchodnej spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti
- služby spojené so správou a prenájomom nehnuteľnosti
- správa a údržba bytového a nebytového fondu

(2) Údaje o konsolidovanom celku: nie je

(3) 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

Čl. II Informácie o prijatých postupoch

- (1) Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2025 – 31.12.2025 za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov: Účtovná jednotka vykonávala v roku 2025 minimálnu činnosť, pripravuje svoj podnikateľský projekt. Podľa vnútropodnikových predpisov bude postupovať pri oceňovaní nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok

1. Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)
2. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 eur a nižšia s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na účet 518 – Ostatné služby.

Dlhodobý hmotný majetok

1. Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)
2. Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.
3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je v ocenení rovnou alebo nižšou ako 1 700 eur a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú.
4. Odhadovaná doba životnosti a odpisový plán sú stanovené pre rovnomerne odpisovanie v jednotlivých rokoch .
5. V prípade zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku zisteného pri inventarizácii, pokiaľ je zistená úžitková hodnota dlhodobého majetku výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní

oprávok, je k dlhodobému majetku vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

6. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Cenné papiere a podiely

1. Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
2. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sú cenné papiere a podiely ocenené reálnou hodnotou.

Zásoby

1. Účtovná jednotka neobstarávala žiadne zásoby.
2. Materiál a tovar sa prvotne oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto). Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
3. Nakupované zásoby sa vyskladňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.
4. Zásoby sa v účtovnej závierke vykazujú ocenením nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.
5. Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:
 - a) náhradné diely na stroje, prístroje, zariadenia alebo na dopravné prostriedky, pracovné náradia a to za podmienky, že inými dokladmi je preukázateľná montáž alebo inštalácia takéhoto materiálu a že jeho spotreba priamo alebo nepriamo vyplýva zo servisných záznamov,
 - b) kancelárske potreby, hygienické čistiaci materiál, knihy, odborné časopisy, noviny a iné publikácie vrátane novín a periodík
 - c) ochranné pracovné pomôcky (ochranný odev, obuv a iné pomôcky),
 - d) ochranné prospekty, plagáty, samolepky, obalové štítky a podobne
6. Opravné položky k zásobám sa tvoria, ak je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve. Opravné položky sa tvoria pri zastaraných zásobách a pri pomaly obratových zásobách.

Pohľadávky

1. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa realizuje k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.
2. Pohľadávky s dobou splatnosti od dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.
3. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, termínované vklady v bankách, iné krátkodobé vysoko likvidné investície s pôvodnou lehotou splatnosti do troch mesiacov a kontokorentné úvery.

Náklady budúcich období 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.

Rezervy

Rezervy sa vytvárajú, ak má obchodná spoločnosť súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého je pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov, a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Rezerva na mzdy a platy za dovolenku sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynulé účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov vrátane odvodov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky. V účtovnom období 2025 sa nevytvorili žiadne rezervy, nakoľko v roku 2025 ani k 31.12.2025 spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

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.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti v účtovných obdobiach.

Výnosy

Tržba za vlastné výkony a tovar neobsahuje daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. V máji 2024 sa spoločnosť stala z vlastného rozhodnutia platiteľom dane z pridanej hodnoty.

- (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu: Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý ani krátkodobý majetok. Nebol zostavený žiadny odpisový plán.
- (4) Zmeny účtovných zásad a metód: neboli
- (5) Informácie o dotáciách: Neboli zazmluvnené žiadne dotácie.
- (6) Iné informácie o účtovaní a postupoch: Účtovná jednotka (ÚJ) neúčtovala o opravách chýb minulých období, o nerozdelenom zisku/strate, nemenila účtovné zásady a metódy.

ČI. III**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát.**

- (1) V roku 2025 ÚJ vykonávala minimálnu činnosť, nedosiahla výnosy, faktúry za projektové práce sú účtované na účte obstarania 042. Hospodársky výsledok je účtovná strata – 2 505,09 eur, o vysporiadaní ktorej rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.
- (2) Ku dňu vzniku ÚJ otvorila účtovné knihy a zostavila otváraciu súvahu, ktorej údaje sú v účtovnej závierke uvádzané ako údaje minulého obdobia. Obsahuje splatené vklady, základné imanie zapísané do obchodného registra a pokladničnú hotovosť. K 31.12.2025 bola vykonaná inventarizácia účtov a zostavená účtovná závierka. Vznikli ďalšie záväzky ku konateľom na základe poskytnutých pôžičiek na financovanie podnikateľského zámeru a záväzky z obstarania pozemku k investičnému zámeru voči konateľom.
- (3) Pri vzniku spoločnosť netvorila žiadny rezervný fond. ÚJ nenadobudla vlastné akcie.
- (4) Informácie o orgánoch ÚJ: orgánom ÚJ neboli poskytnuté žiadne záruky ani pôžičky.
- (5) Informácie o povinnostiach ÚJ: nemá žiadne povinnosti v zmysle finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ani podmienené záväzky, ani povinnosti voči dôchodkovým programom pre zamestnancov.
- (6) Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo ani osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

