

## Č.I - Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	VIA DORSI, s.r.o.
Sídlo:	Šancová 4007/48, 811 05 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

- Predaj nehnuteľností

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 20.2.2025

(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky			

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	Je súčasťou konsolidovaného celku	
---------------------------------------	---	-----------------------------------	--

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO	1
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO	1

## Č.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ: <i>Neboli poskytnuté</i>
b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ: <i>Neboli poskytnuté</i>
c) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať: <i>Neboli poskytnuté</i>

## Č.III - Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná jednotka (ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
(2)	Zmeny účtovných zásad a metód	ÁNO		NIE	X

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykázaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch.

Spoločnosť neidentifikuje neistotu v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

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:

Spoločnosť neprečeovala obchodné podiely z dôvodu, že ku dňu zostavenia účtovnej závierky, neboli predložené účtovné výkazy.

(3) Informácia 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: *bez náplne*.

## (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X
Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:

Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním.	X
---	---

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Daň z príjmov splatná - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

a) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X

b) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: *bez náplne*

c) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: *bez náplne*

d) Stanovenie metódy vlastného imania: *bez náplne*

e) Spoločnosť nemá odpisovaný hmotný a nehmotný majetok, preto nemá zostavený odpisový plán.

- f) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: *Spoločnosť neboli poskytnuté dotácie.*

(5) Informácia 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: *Spoločnosť neúčtovala o opravách chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.*

#### Čl.IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: *bez náplne.*
- (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia: *bez náplne.*
- (3) Informácie o pohľadávkach:  
*Spoločnosť nemá pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.*
- (4) Informácie o záväzkoch:  
*Spoločnosť nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov – dlhodobá pôžička (nespriaznená osoba).*
- (5) *Spoločnosť nemá vlastné akcie.*
- (6) *Spoločnosť tvorila v roku 2025 kapitálové fondy z príspevkov.*
- (7) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm: *Spoločnosť neúčtovala o takýchto nákladoch a výnosoch*

#### Čl.V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam:  
Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva odteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať, vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.
- (2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: *bez náplne*

- (3) Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, odpísaných pohľadávkach a podobne: *bez náplne*

#### Čl.VI – Udalosti ,ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad informácie o:

- pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien,
- dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- zmena spoločníkov účtovnej jednotky,
- prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- vydanie dlhopisov a iných cenných papierov,
- zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,
- mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelné pohrome,
- získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne.

*Nenastala žiadna z udalostí uvedených v bodoch a) až j)*

#### Čl.VII – Ostatné informácie

- (1) Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Údaje v poznámkach sú uvádzané za bežne účtovné obdobie. Sumy sú uvádzané v celých eurách. Účtovná závierka neposkytuje a nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia mohli potrebovať. Títo používatelia musia nasledovné informácie získať z iných zdrojov.

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku