

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka k 31.12.2025

Článok I - Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: diverso development a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- prenájom nehnuteľnosti bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.
- kúpa tovaru na účely jeho predaja
- vedenie účtovníctva
- počítačové služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, obchodu a výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Účtovná jednotka spĺňa podmienky pre mikro účtovnú jednotku, na základe rozhodnutia predstavenstva bude však postupovať ako malá účtovná jednotka.

Názov položky	Rok 2023	Rok 2024	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	778 337	788 766	A
Čistý obrat celkom	124 263	99 386	N
Počet zamestnancov	-	-	N

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

21.10.2025

Schvaľovací orgán: Valné zhromaždenie

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **riadna**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a preto nemá pre túto časť obsahovú náplň.

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka k 31.12.2025

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemá zamestnancov. Pracuje dodávateľským spôsobom.

Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti**II. a) - d)**

Členom orgánov spoločnosti neboli v roku 2025 vyplácané žiadne príjmy a neboli im poskytnuté žiadne výhody.

Článok III - Informácie o prijatých postupoch**III.1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: áno****III.2 Zmeny účtovných zásad a metód:**

Účtovné zásady a metódy boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Účtovná jednotka nezmenila účtovné zásady ani účtovné metódy, v dôsledku čoho k ovplyvneniu hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia nedošlo.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Účtovná jednotka neidentifikovala transakcie, ktorých charakter a účel nie je uvedený v súvahe.

III.4 Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov

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

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

Účtovná zvierka k 31.12.2025

10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
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:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku sa účtuje formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
softvér	2	50%	lineárna
stavby	40	2,5%	lineárna
Stroje, prístroje, zariadenia	4, 6, 8, 12	25%, 16,67%, 12,5%, 8,33%	lineárna

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku zostavený účtovnou jednotkou vychádza z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku bol zostavený účtovnou jednotkou tak, že za základ odhadu miery opotrebenia dlhodobého hmotného majetku vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú. Ročný účtovný odpis sa môže odlišovať od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia majetku do konca roka.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania (zväčša po dobu 2 rokov) a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začne v mesiaci, v ktorom bude dlhodobý majetok zaradený do používania. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je rovné alebo nižšie ako 2 400 EUR sa bude účtovať priamo do nákladov na účet 518 XXX. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke nižšie.

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná zvierka k 31.12.2025

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) 1 700 EUR, a nižšia, sa účtuje v celkovej výške na účet 501-Spotreba materiálu. Tento majetok je evidovaný ďalej len v operatívnej evidencii. Pozemky sa neodpisujú.

III.6 Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

III.7 Oprava chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

IV.1 Informácie ku goodwillu alebo zápornému goodwillu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

IV. 3 a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	2025	2024
Dlhodobé záväzky spolu	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	-	-

IV. 3 b) Zabezpečené záväzky, opis a spôsob ich zabezpečenia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka k 31.12.2025

IV. 4 a) - c) Informácie o vlastných akciách:

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia 2025.

IV. 5 Informácie o tvorbe kapitálového fondu z príspevkov podľa § 123 ods. 2 alebo § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

IV. 6 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o výnosoch a nákladoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

V. 2 Ostatné významné finančné povinnosti nevykázané v účtovných výkazoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka na podsúvahových účtoch neúčtovala.

Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

IČO:	3	5	8	4	0	5	3	6
------	---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ:	2	0	2	1	6	7	5	8	4	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

diverso development a.s.

Účtovná závierka k 31.12.2025

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Článok VII - Ostatné informácie

VII. 1 a) – c) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť Poznámok.

VII. 2 a) a b) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €:

Nevzťahuje sa na účtovnú jednotku.

VII. 2 c) – g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €:

Nevzťahuje sa na účtovnú jednotku.

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € - finančné vzťahy medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

Nevzťahuje sa na účtovnú jednotku.