

## ČI.I - Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	Nána Invest, sro
Sídlo:	1.Mája 6, 943 60 Nána

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

- správa bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- prenájom hnutelých vecí
- ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 23.06.2025

(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		Je súčasťou konsolidovaného celku	x
---------------------------------------	--	-----------------------------------	---

a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka: **Obec Nána, Madáchova 32, 943 60 Nána**

b/ adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok:  
**Obec Nána, Obecný úrad, Madáchova 32, 943 60 Nána**

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO	9
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO	8

## ČI.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

<b>a)Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b>			
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO
<b>b)Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b>			

	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
<b>d)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'</b>				
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán		BO	PO

### Čl.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

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, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

- (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.

(4)	<b>Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných</b>			
a)	Obstarávacou cenou			
	1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou			X
	2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou			X
	3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov			
	4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI			
	5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,			
	6. záväzky pri ich prevzatí			
	Vlastnými nákladmi			
	1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou			
	2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou			
	3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou			
	4. príchovky a prírastky zvierat			

menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X
Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	

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
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
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

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom	
Opravná položka k tovaru		

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	X

d/ Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: - bez náplne

1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnujú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnujú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

e/ Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: - bez náplne

1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
  - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
  - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

f/ Stanovenie metódy vlastného imania :- bez náplne

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

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b>	x	
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	Zostatková cena
Notebook ASUS	1	4roky	0	x	0
Zabezpečovací systém	1	4roky	0	x	0
Nákladné vozidlo Dacia Dokker	1	4roky	416,67	x	659,73
Budovy, stavby	6	40rokov	35.633,76	x	1.226.272,38
Súbor majetku-budovy, stavby	6	40rokov	20.905,92	x	584.097,42
Pozemky	x	x	x	x	646.677,62

h/ Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: - bez náplne

(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.			
Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie
Preúčtovanie stavieb prenajaté od Obec Nána ktoré bolo nesprávne zaúčtované v roku 2024 do dlhodobého hmotného majetku vo výške 394.557,51 Eur do evidencie prenajatého majetku	021001	-----	-----
Preúčtovanie pozemkov prenajaté od Obec Nána ktoré bolo nesprávne zaúčtované v roku 2024 do dlhodobého hmotného majetku vo výške 16.067,74 Eur do evidencie prenajatého majetku	031001	-----	-----
Zaúčtovanie oprávok k stavbám vo výške 4.909,02 Eur ktoré boli nesprávne zaúčtované v roku 2024 na účet 551 do výnosov roku 2025	648000	+ 4.909,02	-----
Preúčtovanie technických zhodnotení k budovám nesprávne zaúčtované v roku 2024 do dlhodobého hmotného majetku vo výške 103.383,07 Eur na účet Obstaranie DHM	042003 042004 042005	-----	-----

#### 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 záväzkoch

	BO	PO
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:	21230,54 prijaté zábezpeky od nájomníkov	21.567,88
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:		
Spôsob zabezpečenia:		
Záložné právo		
Inak zabezpečené		

Inak zabezpečené		
Spolu		

- (4) Informácie o vlastných akciách: bez náplne
- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,  
b) informácie
1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
  2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.
- (5) 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 – bez náplne

Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

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

- (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam : - bez náplne

(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:


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

	Účet	EUR
Prenajatý majetok	752000	1.254.743,62
Drobný majetok	752000	11.280,04

**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 – bez náplne

**Čl.VII – Ostatné informácie**

Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti – bez náplne

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku