

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č. 12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	INVEST 57 a.s.
Sídlo:	Karľoveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akiová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 14.02.2024
Hlavný predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva a predaj nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť INVEST 57, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	01.01.2025-31.12.2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

ÚJ zostavuje účtovnú závierku, poznámky podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka v zmysle opatrenia č. MF/23378/2014-74. Spoločnosť pre zatriedenie do veľkostnej skupiny postupuje podľa § 2 ods. 11 ZoU.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za rok 2024 bola schválená dňa 26.09.2025.

3) **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2025 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 do 31.12.2025.

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Bez náplne.

5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo Ing. Gabriel Balog - predseda predstavenstva

Mgr. Michal Mucha - člen predstavenstva

Dozorná rada Ing. Juraj Bielik

Mgr. Ivana Kubisová

Bc. Radko Kašiar

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Článok III – INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2025 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
365.invest Equity FKI o.p.f. - 365. invest, správ. spol., a.s.	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

Do 31. decembra 2024 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
365.invest, správ. spol., a. s.	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

Článok IV – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti.

2) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

3) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky. Dlhodobé pohľadávky neúročené sa upravujú tvorbou opravnej položky na ich súčasnú hodnotu pomocou úrokovej sadzby za akú je spoločnosť schopná získať cudzie zdroje. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevyožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

4) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Znehodnotenie alebo manko sa vyjadruje ako pohľadávka voči hmotne zodpovednej osobe. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

5) 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.

6) 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 prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

7) 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.

8) 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 s účtovným obdobím.

9) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú 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 na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu

Článok V – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

1b) Celková suma zabezpečených záväzkov – Záväzky spoločnosti nie sú zabezpečené žiadnou formou.

4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Spoločnosť INVEST 57 a.s. počas účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

b) V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške **480 000 Eur** na základe rozhodnutia akcionára z 21. mája 2025, ktorý bol splatený 28. mája 2025 a ktorý nezvyšoval základné imanie

Článok VI - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Výška nečerpaného úverového rámca je ku dňu zostavenia účtovnej závierky vo výške 4 050 000 EUR.

Spoločnosť nemá žiadny iný podmienený majetok a záväzky.

Článok VII – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI**(Následné udalosti)**

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu spoločnosti za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.