

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025. Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 6.11.2007 v znení zakladateľskej listiny zo dňa 28.11.2007 v zmysle ust. §§ 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: IURIS INVEST, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Panenská 6, 81103, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/
(od: 05.12.2007)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
(od: 05.12.2007)
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
(od: 05.12.2007)
kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
(od: 05.12.2007)
prieskum trhu a verejnej mienky
(od: 05.12.2007)
organizovanie kurzov, školení a prezentácií v rozsahu voľnej živnosti
(od: 05.12.2007)
reklamné a propagačné činnosti
(od: 05.12.2007)
kancelárske a sekretárske služby
(od: 05.12.2007)
faktoring a forfaiting
(od: 05.12.2007)
vedenie účtovníctva
(od: 05.12.2007)
marketing v rozsahu voľnej živnosti
(od: 05.12.2007)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
(od: 05.12.2007)
činnosť organizačných a ekonomických poradcov

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 26.06.2025.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 26.06.2025

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti**ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia**

Pôžička štatutárnemu orgánu, sadzba 2%, splatnosť 31.12.2030

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek	122 518			120 236		
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)
pôžička štatutárovi, splatnosť 31.12.2030, úroková sadzba 2%		

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie**ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí	x	
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
obchodné podiely a cenné papiere	x	ku dňu zostavenia závierky
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	x	finančný leasing, motorové vozidlo, koniec 04/2024
Daň z príjmov - splatná	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Spoločnosť účtuje ako zásoby pozemky určená na predaj.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Tvorba rezerv: Rezervy sa tvoria vtedy, keď má účtovná jednotka v dôsledku minulých udalostí záväzkov, je pravdepodobné, že z dôvodu potreby jeho vyrovnania dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a dá sa spoľahlivo odhadnúť výška tohto záväzku. Pri stanovení výšky rezerv sa vychádza zo zohľadnenia pravdepodobnosti ich vzniku, v tomto prípade účtovná jednotka aplikuje tzv. očakávanú hodnotu.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Rezervy - nevyčerpané dovolenky
Rezervy - na zostavenie účtovnej závierky - nevyfakturovaná dodávka

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Pri ocenení metódou vlastného imania sa postupuje tak, že podiel na základnom imaní, ktorý je pri obstaraní ocenený obstarávacou cenou, sa pri ocenení ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, upravuje na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti účtovnej jednotky na vlastnom imaní spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka podiel na základnom imaní (bližšie § 14 ods. 12 a 18 postupov účtovania). Podiel na základnom imaní sa ocení nulou, ak hodnota zodpovedajúca miere účasti účtovnej jednotky na vlastnom imaní je rovná alebo menšia ako nula.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
motorové vozidlo	4 roky	25% ročne	lineárna
kancelárska technika	4 roky	25% ročne	lineárna

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

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
prijaté dlhodobé pôžičky, vrátane úrokov, splatnosť 31.12.2030		9 004 336

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Spoločnosť IURIS INVEST, s.r.o. uzatvorila dňa v roku 2025 Zmluvu o zriadení záložného práva k svojmu obchodnému podielu, s cieľom zabezpečiť pohľadávky veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy o úvere, ktorú uzatvorila dcérska spoločnosť ako dlžník:

IURIS INVEST, s.r.o.

Vklad: 268 871 EUR (peňažný vklad) Splatené: 268 871 EUR

Záložné právo na obchodný podiel spoločnosti DALTON & PARKES BRATISLAVA, s.r.o., IČO: 35 708 905

Číslo záložnej zmluvy: 000106G/CORP/2013

Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 20. 3. 2025

Záložný veriteľ: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky IČO: 47 251 336

IURIS INVEST, s.r.o.

Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka IG – ASSET, s.r.o., IČO: 55 154 123

Číslo záložnej zmluvy: Zmluva o záložnom práve

Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 24. 6. 2025

Záložný veriteľ: Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom			
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			