

## INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	4	0	9	5	3	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	5	7	1	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s.  
Karloveská 34  
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. septembra 2021 a do obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2021 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka 7290/B).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- predaj nehnuteľností,
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- prenájom nehnuteľností

#### 2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. septembra 2025.

#### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 od 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.

#### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov

#### 6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 6. júna 2025.

### B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Gabriel Balog – predseda predstavenstva Mgr. Michal Mucha – člen predstavenstva
Dozorná rada	Ing. Juraj Bielik Mgr. Ivana Kubisová Ing. Jozef Šimovčík

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 .

## INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	4	0	9	5	3	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	5	7	1	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2025 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

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

Do 31. decembra 2024 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

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

### D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

#### Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

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

#### 2. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### 3. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

#### 4. 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 rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### 5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

#### 6. Pôžičky, úvery

## INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 4 0 9 5 3 3 6

DIČ 2 1 2 1 5 7 1 6 6 1

Pôžičky a úvery pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pri prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

### 7. Časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy sa oceňuje očakávanou menovitou hodnotou.

### 8. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).

### 9. Daň z príjmov splatná

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21% po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

### 10. Moment zaúčtovania výnosov

Výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

### 11. Zásoby

Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

12.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Závazky po splatnosti	0	165 156
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	976 089	171 678
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	111 125	99 674
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>1 087 214</b>	<b>436 509</b>

Hodnota zabezpečených záväzkov spoločnosti je ku dňu zostavenia účtovnej závierky vo výške 2 312 265 EUR (k 31.12.2024 v sume 1 384 376 EUR). Závazky sú zabezpečené zriadením záložného práva na pohľadávky spoločnosti.

### 2. Vlastné imanie

Spoločnosť má vytvorené ostatné kapitálové fondy vo výške 1 550 000 EUR k 31.12.2025.

## INVEST 7 - Malý Raj Slovenský Grob a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	4	0	9	5	3	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	5	7	1	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Výška nečerpaného úverového rámca je ku dňu zostavenia účtovnej závierky vo výške 1 456 410 €. Spoločnosť nemá žiadny iný podmienený majetok a záväzky.

### G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.