

**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 INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>AB REAL INVEST , s.r.o.</b>
Sídlo:	831 01 Bratislava, Pod Strážami 13/A
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra:18.07.1994
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Typ účtovnej jednotky:	Malá UJ
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	<b>398250</b>	<b>387002</b>	<b>Malá UJ</b>
Čistý obrat celkom	<b>12051</b>	<b>12133</b>	
Počet zamestnancov	<b>0</b>	<b>0</b>	

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:28.3.2025

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Riadna účtovná závierka k poslednému dňu účtovného obdobia.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a preto nemá pre túto časť náplň.

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 SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma

odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán</b>	Ing.Miroslav Piskla	Ing.Miroslav Piskla
- druh príjmu (výhody):		
<b>Dozorný orgán</b>		
- druh príjmu (výhody):		
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>		
- druh príjmu (výhody):		

### Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) 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. 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 v neporovnateľných hodnotách: Účtovná jednotka nezmenila účtovné zásady ani účtovné metódy, v dôsledku čoho k ovplyvneniu hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia nedošlo.

3) Informácie 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 riziká alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

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

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Žiadny
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Žiadny
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Žiadny
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Žiadny
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Žiadny
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Žiadny
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Žiadny
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Žiadne
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Žiadne
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Žiadne
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Žiadna
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Žiadne
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:	Žiadne
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Žiadne
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Žiadny
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**: nemala vecnú náplň

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

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software			
Ostatný DNM			
Stavby			
Počítače s príslušenstvom			
Dopravné prostriedky			
Ostatné stroje			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok			

Komentár k odpisovému plánu:

- Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku.

f) Informácia o **poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: Účtovná jednotka nedostala žiadne dotácie na obstaranie majetku.

5) **Informácie 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: Účtovná jednotka nemá pre túto časť vecnú náplň.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

: Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.

**Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

nemá

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI**

**Nenastali: Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň**

**Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

**Účtovná jednotka nemá pre túto časť náplň.**

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):