

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****I.1 Obchodné meno a sídlo, opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky**

Equity Partners – stavby, s.r.o.
Košická 58
821 08 Bratislava

Obchodná spoločnosť Equity Partners - stavby, s.r.o. - právna forma (ďalej len účtovná jednotka) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 19.1.2009. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola zapísaná 28.01.2009 – oddiel Sro, vložka 56470/B.

Hlavnou činnosťou účtovnej jednotky je:

- nákup a predaj nehnuteľností

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 bola zostavená dňa 30. júna 2025 a predložená do Registra účtovných závierok dňa 30. júna 2025.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie ako porovnateľné obdobie je uvedené obdobie roku 2024 t.j. od 1. januára do 31. decembra 2024.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou

Účtovná jednotka nie je súčasťou skupiny účtovných jednotiek.

I.5 Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČLÁNOK II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

ČLÁNOK III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

III.1 Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

III.2 Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nemenila spôsoby oceňovania, postupy účtovania, usporiadanie položiek účtovnej závierky, obsahové vymedzenie týchto položiek a postupy na vykonanie účtovnej závierky.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka nemá pre danú položku obsahovú náplň.

III.4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- a) b) c) Spôsob ocenenia, zníženie hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku, ocenenie záväzkov a odhadu ocenenia rezerv**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

- účtovná jednotka neviduje.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neviduje.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- účtovná jednotka neviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neviduje.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- účtovná jednotka neviduje.

Dlhodobý finančný majetok

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Zásoby obstarané kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

- nie sú evidované, spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou.

Zásoby obstarané iným spôsobom

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Pohľadávky

- ocenenie pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky tvorbou opravnej položky alebo trvalým odpisom na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti.

Krátkodobý finančný majetok

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

- náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- záväzky sú oceňované pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácii, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení
- rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú v očakávanej výške záväzku
- dlhopisy účtovná jednotka nevlastní

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

- výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Deriváty

- sa oceňujú reálnou hodnotou, ale spoločnosť nenadobudla v účtovnom období žiadne deriváty.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

- účtovná jednotka neeviduje.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

- majetok prenajatý na základe finančného i operatívneho leasingu účtovná jednotka nevykazuje.

Majetok obstaraný v privatizácii

- účtovná jednotka nevykazuje.

Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

- účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani podľa § 10 ods. 5 postupov účtovania.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nevlastní finančné nástroje v zmysle § 5 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov (akcie, dlhopisy, dočasné listy, deriváty a nástroje peňažného trhu).

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Účtovná jednotka nevlastní finančné nástroje v zmysle § 5 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov (akcie, dlhopisy, dočasné listy, deriváty a nástroje peňažného trhu).

f) Stanovenie metódy vlastného imania

Účtovná jednotka nepoužila oceňovanie metódou vlastného imania.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom tak, že za základ vzala metódy pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania prostredníctvom účtu 501 071– Spotreba HM do limitu ocenenia.

zložka majetku	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania
Samostatné HV a súbory	4 - 12	Rovnomerne
Dopravné prostriedky	4	Rovnomerne
Drobný dlhodobý majetok	Rôzna	Jednorázový odpis

Zostatkové hodnoty majetku spoločnosti sa každý rok ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, preverujú, či nedochádza k zníženiu ich hodnoty. Spoločnosť netvorila opravnú položku k dlhodobému majetku.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku nie sú evidované, účtovná jednotka neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

h) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia

Účtovná jednotka nemá pre danú položku obsahovú náplň.

III.5 Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nezistila žiadne významné chyby minulých účtovných období.

ČLÁNOK IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ
ZISKOV A STRÁT

IV.1 Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

IV.2 Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka neeviduje.

IV.3 Celková suma záväzkov so zostatkovou splatnosťou dlhšou ako 5 rokov

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

IV.4 Informácia o vlastných akciách

Účtovná jednotka nemá vlastné akcie.

IV.5 Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

ČLÁNOK V
INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

V.1 Informácie k iným aktívam a pasívam

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok a podmienené záväzky.

V.2 Informácie o ostatných finančných povinnostiach

Účtovná jednotka neeviduje takéto povinnosti.

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neeviduje žiadne údaje na podsúvahových účtoch, neeviduje majetok prijatý do úschovy, nemá pohľadávky ani záväzky z leasingu, pohľadávky a záväzky z opcií a podobne.

ČLÁNOK VI
UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

- a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien**
Uvedené udalosti nenastali.
- b) **Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**
Uvedené udalosti nenastali.
- c) **Zmena spoločníkov účtovnej jednotky**
Uvedené udalosti nenastali.
- d) **Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti**
Uvedené udalosti nenastali.
- e) **Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku**
Uvedené udalosti nenastali.
- f) **Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne**
Uvedené udalosti nenastali.
- g) **Vydané dlhopisy a iné cenné papiere**
Uvedené udalosti nenastali.
- h) **Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky**
Uvedené udalosti nenastali.
- i) **Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma**
Uvedené udalosti nenastali.
- j) **Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky**
Uvedené udalosti nenastali.

ČLÁNOK VII
OSTATNÉ INFORMÁCIE

VII.1 Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).

VII.2 Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU)

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).

VII.3 Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU)

Účtovná jednotka nie je spoločnosťou verejného záujmu (§2/14ZoU).