VSV consulting, a. s.
Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 31 716 334

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2024

SPOLOČNOSTI

VSV consulting, a. s.

KARLOVESKÁ 34

841 04 BRATISLAVA

IČO: 31 716 334

Výročná správa spoločnosti
VSV consulting, a. s.
Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 31 716 334

Obsah:

1. **Základné údaje o spoločnosti**
2. **Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
3. **Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
4. **Finančná analýza**
5. **Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
6. **Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
7. **Výskum a vývoj**
8. **Ochrana životného prostredia**
9. **Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
10. **Návrh na rozdelenie zisku**
11. **Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024**

Výročná správa spoločnosti
VSV consulting, a. s.
Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 31 716 334

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: VSV consulting, a. s.

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 31 716 334

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava

Zápis do OR: 07.11.1995

Základné imanie: 1 990 000 EUR

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- inžinierska činnosť v stavebníctve
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností – činnosť realitnej kancelárie
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnuteľných vecí

Predstavenstvo

predseda	Ing. Juraj Bielik	od 1.12.2020
člen	Ing. Jozef Šimovčík	od 24.07.2021

Dozorná rada

člen	Radko Kašiar	od 16.06.2023
člen	Ing. Gabriel Balog	od 16.06.2023
člen	Mgr. Ivana Kubisová	od 09.05.2024

Akcionár:

Realitný o.p.f.-365.invest, sprav. spol., a. s., spravovaný správcovskou spoločnosťou 365.invest, správ. spol., a. s. (pôvodne NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.)

Akcie: 398 kmeňových, listinných akcií na meno s nominálnou hodnotou 5 000 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť VSV consulting a. s. (ďalej len „Spoločnosť") vznikla dňa 7. novembra 1995.

Spoločnosť vlastní obchodné centrum EPERIA Shopping Mall v Prešove. Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodných a ostatných priestorov obchodného centra spolu s doplnkovými službami.

Obchodné centrum EPERIA Shopping Mall Prešov disponuje nadštandardnými obchodnými priestormi. Škála nájomcov obchodného centra je rôznorodá a medzi nájomcov patria aj renomovaní zahraniční predajcovia.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Hospodárenie Spoločnosti

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov

Ku koncu roka 2024 je celková prenajímateľná plocha obchodného centra 33 399,59 m2 a obsadenosť dosahuje 97,86%.

V priebehu roka 2024 zaznamenalo centrum návštevnosť v počte 3 762 629 návštevníkov (v roku 2023 bol počet návštevníkov 3 650 070). Priemerný nákup na jedného návštevníka bol v roku 2024 vo výške 10,70 Eur.

Výsledok hospodárenia Spoločnosti

Spoločnosť vykazuje v priebehu rokov 2022 - 2024 nasledovný vývoj a štruktúru výsledku hospodárenia :

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)	2022 (v EUR)
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	1 861 003	1 847 639	1 599 452
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-2 802 869	-2 572 082	-2 444 946
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**-941 866**	**-724 443**	**-845 494**
Výsledok hospodárenia po zdanení	**-1 146 373**	**-583 706**	**-678 064**

Výnosy Spoločnosti

Spoločnosť vykazovala v rokoch 2022 - 2024 nasledujúci vývoj tržieb :

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)	2022 (v EUR)
Tržby za predaj výrobkov a služieb	8 668 601	7 015 671	6 625 834
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	0	290	1 450
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	74 075	1 981 724	1 303 968
Tržby celkom	**8 742 676**	**8 997 685**	**7 931 252**

Náklady Spoločnosti

Nasledujúca tabuľka zobrazuje porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov v rokoch 2022 – 2024

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)	2022 (v EUR)
Náklady na hospodársku činnosť	6 881 673	7 150 046	6 331 800
Náklady na finančnú činnosť	3 295 783	3 338 312	2 444 946
Daň z príjmov (splatná)	23 771	2 652	0
Daň z príjmov (odložená)	180 736	-143 389	-167 430

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)	2022 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	1 841 529	2 379 149	1 797 787
Služby	2 384 922	2 190 572	1 952 053
Dane a poplatky	**168 998**	**154 189**	**116 349**
Odpisy	2 317 840	2 342 723	2 287 118
Zostatková cena predaného dlh.majetku	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	33 008	-107 444	20 109
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	135 376	190 558	156 686

3. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity v rokoch 2022 – 2024.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)	2022 (v EUR)
Finančné účty	6 019 203	4 065 807	8 441 601
Krátkodobé pohľadávky	948 290	1 178 833	1 075 672
Časové rozlíšenie – aktíva	50 016	100 730	117 060
Krátkodobé záväzky	883 778	1 020 654	774 516
Krátkodobé rezervy	46 238	22 901	11 432
Bežné bankové úvery	888 800	1 388 400	1 362 800
Časové rozlíšenie – záväzky	923 917	846 732	776 798

Pomerové ukazovatele likvidity

	2024	2023	2022
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) *fm / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	2,19	1,24	2,89
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) *(fm+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	2,54	1,60	3,25
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) *(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	2,56	1,63	3,29

Legenda:

fm	*Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71*
kpoh	*Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. riadok č. 53*
oba	*Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33*
dpoh	*Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41*
osa	*Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74*
krez	*Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136*
kz	*Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122*
bbu	*Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139*
kfv	*Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140*
osp	*Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141*

4. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti.

5. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2025 Spoločnosť plánuje vylepšiť a udržať mix nájomcov obchodného centra a dosiahnuť tak 100% obsadenosť nákupných jednotiek.

Ďalším z kvalitatívnych cieľov Spoločnosti je udržať širokú cieľovú skupinu návštevníkov centra a skvalitniť voľnočasové aktivity mimo nakupovania tak, aby bolo centrum pre jeho návštevníkov inšpiráciou a cieľom k tráveniu voľného času. Primárnym cieľom Spoločnosti je udržať si pozíciu najmodernejšieho a najlepšieho nákupného centra v regióne. Spoločnosť sa tiež snaží prezentovať centrum ako "ECO-friendly" a rôznymi aktivitami prispievať k zvýšeniu povedomia o vplyve jej konania na environmentálne prostredie.

6. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

7. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Ochrana životného prostredia

V roku 2019 prešla budova EPERIA Shopping mall certifikáciou BREEAM, v ktorej dosiahla hodnotenie excelent *****. Certifikácia BREEAM je systém hodnotenia komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. BREEAM vyžaduje zapojenie kvalifikovaného posudzovateľa a audítora do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia spoločnosť separuje odpad a rôznymi aktivitami sa snaží odľahčiť zaťaženie životného prostredia. Rovnako Spoločnosť pracuje na inovácii technológií a optimalizácii ich vplyvu na životné prostredie.

9. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

10. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť stratu za rok 2024 vo výške -1 146 372,96 EUR na neuhradenú stratu minulých rokov.

11. Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2020010674			Za obdobie od	01	2024
IČO	x riadna	x malá			
31716334			do	12	2024
SK NACE	mimoriadna	veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	01	2023
71.12.9	priebežná	(vyznačí sa x)	do	12	2023

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*

X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*

X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

INVEST 15- EPERIA PREŠOV A. S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: KARLOVESKÁ

Číslo: 34

PSČ: 8410

Obec: BRATISLAVA - KARLOVA VES

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA 3

ODDIEL SA, VLOŽKA ČÍSLO 6452/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
10.02.2025	. . 20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	74294612	62180762	
			12113850		62571969
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	66980346	55147293	
			11833053		57216599
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	31095	5689	
			25406		9956
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	31095	5689	
			25406		9956
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	66949251	55141604	
			11807647		57206643
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4821632	4821632	
					4821632
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	60809512	49653020	
			11156492		51755965
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1024467	373312	
			651155		403925

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	293640	293640	
					225121
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	33	7264250		6983453	
			280797			5254640
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	15960		15960	
						10000
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42	15960		15960	
						10000

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	**Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/**	45	15960	15960	
					10000
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	**Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/**	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	**Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)**	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	53	1229087	948290	
			280797		1178833
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	1190396	909599	
			280797		1178833
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2020010674 IČO 31716334

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1190396	280797	909599	1178833
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	38691		38691	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6019203		6019203	
						4065807
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	28		28	
						28
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6019175		6019175	
						4065779
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	50016		50016	
						100730
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	50016		50016	
						50230
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				
						50500

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	62180762	62571969
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	4730231	5434460
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	1990000	1990000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1990000	1990000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	6410000	6410000
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	434325	434325
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	434325	434325
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**	38691	-403454
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	38691	-403454
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-2996412	-2412705
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3111944	3111944
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-6108356	-5524649
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	-1146373	-583706
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	56526614	56290777
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	24641098	23161421
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**	132045	128847
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	132045	128847
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	23031137	21654125
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1258355	936169
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		403454
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	219561	38826

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	121	30066700	30697401
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	883778	1020654
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	794426	786350
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	794426	786350
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	89309	52676
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	43	181628
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	46238	22901
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	46238	22901
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	888800	1388400
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	923917	846732
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		34136
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	923917	812596

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2020010674 | IČO 31716334

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	8668601	9763915
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	8742676	8997685
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8668601	7015671
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		290
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	74075	1981724
**	**Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26**	10	6881673	7150046
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1841529	2379149
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2384922	2190572
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	168998	154189
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2317840	2342723
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2317840	2342723
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		299
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	33008	-107444
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	135376	190558
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	1861003	1847639

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	4442150	2445950
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	492914	766230
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	492914	766230
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	492914	766230
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	45	3295783	3338312
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3215156	3331286
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3215156	3331286
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	80627	7026

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2020010674 | IČO 31716334

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-2802869	-2572082
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-941866	-724443
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	204507	-140737
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	23771	2652
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	180736	-143389
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-1146373	-583706

IČO			3	1	7	1	6	3	3	4
DIČ	2	0	2	0	0	1	0	6	7	4

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

INVEST 15- EPERIA Prešov a. s.
Karloveská 34
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 15- EPERIA Prešov a. s. (ďalej len „Spoločnosť") bola zapísaná do Obchodného registra 7. novembra 1995 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 6452/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- inžinierska činnosť v stavebníctve
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností – uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnuteľných vecí

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením 22. augusta 2024.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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 nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2024 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2024 žiadneho zamestnanca.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) 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. V účtovnom období 2024 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv vojnového konfliktu medzi Ruskom a Ukrajinou na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Software	5	lineárna	25

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Spoločnosť začína odpisovať dlhodobý majetok v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	rovnomerne	2
Samostatné hnuteľné veci	6	rovnomerne	16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

(d) Finančné účty

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

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy 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.

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

(h) 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.

(i) 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.
Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

(j) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2024 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva.

(k) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	18 408	47 396
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	865 370	973 259
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	23 768 195	22 984 476
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	232 588	176 944
Záväzky spolu	**24 884 561**	**24 182 075**

Okrem záväzkov uvedených vyššie má spoločnosť bankový úver (istina a úroky) vo výške 30 955 500 EUR, z ktorého 888 800 EUR bude splatených do 1 roka (2023: 1 388 400 EUR).

Spoločnosť má v prospech banky založený dlhodobý majetok, pohľadávky a akcie Spoločnosti.

A. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

2. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma obchodné centrum tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného sú približne 4 129 tis. EUR. Nájomné zmluvy sú uzatvorené väčšinou na obdobie 5-10 rokov.

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

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 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Akcionárom akciovej spoločnosti INVEST 15- EPERIA Prešov a. s.

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

k výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti INVEST 15- EPERIA Prešov a. s. (ďalej aj „Spoločnosť") k 31. decembru 2024, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 11.02.2025 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite").

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti INVEST 15- EPERIA Prešov a. s. zostavenej za rok 2024 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Senec, 02.12.2025



RETI Consult s.r.o.
Robotnícka 4417/9
903 01 Senec
Licencia UDVA č. 403

Ing. Tibor Heringes CA
kľúčový štatutárny audítor
licencia SKAu č. 882