

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

INVEST 37 - Home Box Nitra a. s.
 Karloveská 34
 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 37 - Home Box Nitra a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 29. decembra 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 29. decembra 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 7097/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- správa nehnuteľností,
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. júna 2022.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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 2021 bola uložená do registra účtovných závierok 23. februára 2022.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva (27.01.2022) Ing. Lukáš Šarközi – člen predstavenstva (27.01.2022)
Dozorná rada	Ing. Gabriel Balog Mgr. Maroš Farkaš Ing. Matej Godál

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 31. decembra 2022 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
365.invest Equity FKI o.p.f.	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

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).

Pomer vlastného imania na celkových záväzkoch Spoločnosti nedosahuje zákonom stanovený pomer 8 ku 100 k 31.12.2022, čím sa na Spoločnosť vzťahujú ustanovenia § 67a - § 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákona o konkurze a reštrukturalizácii č. 7/2005 Z.z., § 3 bod 3. Spoločnosť ale zároveň dodržala podmienky súvisiace s touto legislatívou. Manažment Spoločnosti vykoná všetky kroky k tomu, aby Spoločnosť neporušila vyššie spomenuté náležitosti Obchodného zákonníka. Manažment Spoločnosti bude aj naďalej vykonávať kroky k zlepšeniu pomeru vlastného imania k celkovým záväzkom s dlhodobým plánom dosiahnuť pomer nad 8% v nasledujúcich rokoch. Spoločnosť verí, že bude naďalej pokračovať v činnosti ako zdravo fungujúci podnik.

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.

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. 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.

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 ťarchu 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 reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

5. 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.

INVEST 37 – Home Box Nitra a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	0	9	2	3	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	7	1	3	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V roku 2022 spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých období na účte 429 – Neuhradená strata minulých rokov. Nakoľko náklad z faktúry 194200001 týkajúci sa obstarania úveru vo výške 100 000 EUR, ktorý bol pôvodne zahrnutý do obstarávacej ceny majetku, nevstupuje do obstarávacej ceny majetku, bol k 31.12.2022 z obstarávacej ceny majetku vyňatý a z majetku vyradený.

Taktiež náklad z interného dokladu 19ID90029 vo výške 120 000 EUR, ktorý bol pôvodne zahrnutý do obstarávacej ceny majetku, do obstarávacej ceny majetku nevstupuje, bol k 31.12.2022 z obstarávacej ceny majetku vyňatý a z majetku vyradený.

Tieto dve vyššie spomenuté úpravy ponížili hodnotu na účte 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 715 Eur a hodnotu na účte a 429 - Neuhradená strata minulých rokov vo výške 193 618 Eur k 31.12.2022.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

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

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	70 205	63 715
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	70 205	63 715

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.