

## ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: PROFIT REAL INVEST, s. r. o.

Sídlo: Donnerova 21, 84104 Bratislava IV

Dátum vzniku: 08.09.2006

zapísaná do obchodného registra dňa 23.08.2006

Hlavné činnosti spoločnosti:

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kupy nehnuteľnosti/realitná činnosť

### 1) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 31.05.2023

### 2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky RIADNA

1. **riadna** podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 01.01.2023-31.12.2023
2. **mimoriadna** v súlade s § 16-17 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie
3. Dôvodom na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky je: zánik spoločnosti / zrušenie bez likvidácie / začiatok likvidácie spoločnosti / vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnania / ukončenie likvidácie / zrušenie konkurzu alebo vyrovnania / iné

### 3) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou NIE SU

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najväčšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Obchodné meno:

Sídlo:

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najmenšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

Obchodné meno:

Sídlo:

c) **Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia** vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok:

Obchodné meno:

Sídlo:

d) Údaj, či účtovná jednotka je **materskou účtovnou jednotkou** a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona

Obchodné meno:

Sídlo MÚJ:

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona

Obchodné meno:

Sídla DÚJ:

**4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 2                     | 1  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 2                     | 1  |
| Počet vedúcich zamestnancov   | 1                     | 1  |

**ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Druh záruky              |                       |  |
| Iné zabezpečenie         |                       |  |

b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Poskytnuté pôžičky       |                       |  |
| Splatené pôžičky         |                       |  |
| Odpustené pôžičky        |                       |  |
| Odpísané pôžičky         |                       |  |

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>  |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |
| <b>Dozorný orgán</b>     |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |
| <b>Iný orgán</b>         |                       |  |
| Finančné prostriedky     |                       |  |
| Iné plnenia              |                       |  |

### ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti ANO

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):

#### 2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Aplikované účtované zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia:

| Názov položky | Aplikovaná zásada/metóda |
|---------------|--------------------------|
|               |                          |
|               |                          |
|               |                          |

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

| Druh zmeny | Dôvod zmeny | Vplyv na hodnotu zložky majetku a záväzky |
|------------|-------------|---|
|            |             |   |
|            |             |   |
|            |             |   |
|            |             |   |

### 3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

| Opis transakcie | Charakter transakcie | Účel transakcie | Finančný vplyv |
|-----------------|----------------------|-----------------|----------------|
|                 |                      |                 |                |
|                 |                      |                 |                |
|                 |                      |                 |                |
|                 |                      |                 |                |
| <b>SPOLU</b>    |                      |                 |                |

### 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

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

| Názov zložky  | Ocenenie majetku a záväzkov | Doplňujúce informácie |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou   | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                            | Vlastné náklady             |                       |
| Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak  |                             |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou   | Obstarávacia cena           |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                              | Vlastné náklady             |                       |
| Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak  |                             |                       |
| Zásoby obstarané kúpou  | Obstarávacia cena           |                       |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou   | Vlastné náklady             |                       |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere       | Obstarávacia cena           |                       |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí  | Obstarávacia cena           |                       |
| Pohľadávky pri ich vzniku   | Menovitá hodnota            |                       |
| Záväzky pri ich prevzatí  | Obstarávacia cena           |                       |
| Záväzky pri ich vzniku  | Menovitá hodnota            |                       |
| Peňažné prostriedky a ceniny  | Menovitá hodnota            |                       |
| Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                      | Reálna hodnota              |                       |
| Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3) | Reálna hodnota              |                       |
| Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu                                 | Reálna hodnota              |                       |
| Drahé kovy v majetku fondu  | Reálna hodnota              |                       |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci    | Obstarávacia cena           |                       |
| Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov                                    | Menovitá hodnota            |                       |
|   |                             |                       |

Účtovanie obstarania a úbytku zásob účtovná jednotka vykonávala

\* spôsobom A evidencie zásob

Pri vyskladnení zásob sa používala

\* metóda váženého aritmetického priemeru

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

| Majetok | Odhad zníženia hodnoty | Opravné položky                       |           |   |  |                                    |
|---------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---|--|------------------------------------|
|         |                        | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
|         |                        |                                       |           |   |  |                                    |
|         |                        |                                       |           |   |  |                                    |
|         |                        |                                       |           |   |  |                                    |

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

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

| Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom | Reálna hodnota | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát | Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely |
|--|----------------|---|--|
|  |                |   |  |
|  |                |   |  |
|  |                |   |  |

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

| Druh derivátových finančných nástrojov | Reálna hodnota určená ako trhovú cenu | Rozsah a charakter derivátového nástroja |
|--|---------------------------------------|--|
|  |                                       |  |
|  |                                       |  |
|  |                                       |  |

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | Doba odpisovania (počet rokov) | Ročná odpisová sadzba (%) | Metóda odpisovania |
|---|------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Oceniteľne práva                              | 014        | 5                              | 20                        | lineárne           |
| Ostatný DNM                                   |            |                                |                           |                    |
| Stavby  |            |                                |                           |                    |
| Počítače s príslušenstvom                     |            |                                |                           |                    |
| Dopravné prostriedky                          |            |                                |                           |                    |
| Ostatné stroje                                |            |                                |                           |                    |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok               |            |                                |                           |                    |

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:

| Majetok | Spôsob ocenenia | Výška dotácie |
|---------|-----------------|---------------|
|         |                 |               |
|         |                 |               |
|         |                 |               |

### 5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

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

## ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

### 1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

| Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu | Spôsob výpočtu | Hodnota za bežné obdobie | Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie |
|--|----------------|--------------------------|---|
|  |                |                          |   |
|  |                |                          |   |
|  |                |                          |   |

### 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

| Názov položky derivátov | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na imanie |
|-------------------------|------|--------|-------------------|-----------------|
|                         |      |        |                   |                 |
|                         |      |        |                   |                 |
|                         |      |        |                   |                 |

**3) Informácie o záväzkoch**

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názvopoložky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov |                       |  |

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                 |
|---|-----------------------|-----------------|
|   | Spôsob zabezpečenia   | Hodnotazáväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         |                       |                 |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       |                 |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | x                     |                 |

**4) Informácie o vlastných akciách**

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

| Počet | Menovitá hodnota | Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli | % podiel na základnom imaní |
|-------|------------------|---|-----------------------------|
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |
|       |                  |   |                             |

**5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

| Dôvod vzniku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------|--|
|              |                       |  |
|              |                       |  |
|              |                       |  |

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

| Dôvod vzniku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------|--|
|              |                       |  |
|              |                       |  |
|              |                       |  |

**ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch**

a) Opis a hodnota podmieneného majetku

| Druh podmieneného majetku   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Práva zo servisných zmlúv   |                       |  |
| Práva z poisťných zmlúv   |                       |  |
| Práva z koncesionárskych zmlúv  |                       |  |
| Práva z licenčných zmlúv  |                       |  |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov |                       |  |
| Práva z privatizácie  |                       |  |
| Práva zo súdnych sporov   |                       |  |
| Iné práva   |                       |  |

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

| Názov položky                             | Hodnota               |  |
|---|-----------------------|--|
|   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Zo súdnych rozhodnutí                     |                       |  |
| Z poskytnutých záruk                      |                       |  |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov |                       |  |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           |                       |  |
| Z ručenia                                 |                       |  |
| Iné podmienené záväzky                    |                       |  |

## 2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|-----------------------|--|
|               |                       |  |
|               |                       |  |
|               |                       |  |

## 3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Prenajatý majetok          |                       |  |
| Majetok prijatý do úschovy |                       |  |
| Pohľadávky z opcí          |                       |  |
| Záväzky z opcí             |                       |  |
| Odpísané pohľadávky        |                       |  |
| Iné                        |                       |  |

|  |    |           |  |             |   |
|--|----|-----------|--|-------------|---|
| Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka | BO | vytvorila |  | nevytvorila | X |
|  | PO | vytvorila |  | nevytvorila | X |

## ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- 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:
- Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:
- Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

## ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

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