

REAL ESTATE FIRM a.s.  
Účtovná zvierka k 31.12.2024Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	REAL ESTATE FIRM a.s. (spoločnosť) Zámočnícka 8, 811 03 Bratislava
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	07.09.2010
<b>Predmet činnosti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Správa bytového a nebytového fondu a obstarávanies služieb spojených s byt./nebyt.fondom</li><li>- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</li><li>- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li><li>- finančný leasing</li><li>- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt</li><li>- a ďalšie činnosti.</li></ul>

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť nemá zamestnancov k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka a bola zostavená za obdobie od 01.01.2024 do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**4. Členovia orgánov spoločnosti**

<b>Orgán</b>	<b>Funkcia</b>	<b>Meno</b>
<b>Štatutárny orgán</b>	Predstavenstvo	Ing.Roman Fečík – predseda predstavenstva
<b>Dozorná rada</b>		Tomáš Fečík Filip Fečík Mgr. Karin Fečíková

<b>Akcionár</b>	<b>Podiel na základnom imaní</b>		<b>Hlasovacie práva</b>	
	<b>v EUR</b>	<b>v %</b>	<b>v %</b>	<b>v %</b>
Slovak Investment Opportunities Fund, a.s.	2 988 000	100		100

**II. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

**REAL ESTATE FIRM a.s.**  
**Účtovná závierka k 31.12.2024**

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy a stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

**(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

REAL ESTATE FIRM a.s.  
Účtovná zvierka k 31.12.2024

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Zákazková výroba**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

**(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

**(g) 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.

**(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(i) 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.

**(j) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(k) 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

**(l) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(m) 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.

**(n) Emisné kvóty**

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót. Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

**(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

**(p) Prenájom (lízing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(s) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(t) 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.

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

**1. Dlhodobý majetok**

- ii. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného a hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Spoločnosť k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 neeviduje zostatky na účtoch dlhodobého nehmotného majetku.

Spoločnosť k 31.12.2024 eviduje zostatky na účtoch dlhodobého hmotného majetku vo výške 4.115.405 EUR /k 31.12.2023 vo výške 4.088.586 EUR/, z toho:.

- Suma vo výške 3.786.933 EUR tvoria 2 administratívne budovy v Bratislave a 1 byt v Bratislave, zostatková cena je vo výške 3.183.341 EUR
- Suma vo výške 256.663 EUR tvoria pozemky pod administratívnymi budovami v Bratislave
- Suma vo výške 71.810 EUR tvoria samostatné hnutelné veci, ktoré sú v budovách a ich zostatková hodnota je vo výške 31.939 EUR.

**2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)**

Spoločnosť k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 nevykazuje dlhodobý finančný majetok.

**3. Zásoby (r. 033 súvahy)**

Spoločnosť eviduje v zásobách Nehnuteľnosť určenú na predaj – administratívna budova v Bratislave, ktorej zostatok k 31.12.2024 je vo výške 2.186.725 EUR a k 31.12.2023 vo výške 1.294.216 EUR. V roku 2024 sa neuskutočnil predaj časti nebytových priestorov, ale obstarala sa nová nehnuteľnosť určená na predaj – rodinný dom vo výške 886.324 EUR. V roku 2023 bol predaj vo výške 935.485 EUR.

**4. Pohľadávky (r. 041 a r.053 súvahy)**

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	488 746	-57 128	431 618
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	2 400 000	0	2 400 000
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	173 144	0	173 144
Iné pohľadávky	1	0	1
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 061 891</b>	<b>-57 128</b>	<b>3 004 763</b>

**REAL ESTATE FIRM a.s.**  
**Účtovná zvierka k 31.12.2024**

Pohľadávky k 31.12.2023	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 718 869	-320 000	1 398 869
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	2 408 088	0	2 408 088
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	59 580	0	59 580
Iné pohľadávky	25 001	0	25 001
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 211 538</b>	<b>-320 000</b>	<b>3 891 538</b>

Spoločnosť k 31.12.2023 vytvorila 20% opravnú položku k úverovej istine, ktorý je po splatnosti viac ako 360 dní vo výške 320.000 EUR. Celková nesplatená istina je 1.600.000 EUR.

## 5. Finančné účty (r. 071 súvahy)

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Pokladnica, ceniny	820	557
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	52 329	77 298
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>53 149</b>	<b>77 855</b>

## 6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Spoločnosť vykazuje zostatky na účtoch časového rozlíšenia k 31.12.2024 a k 31.12.2023:

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	<b>54 441</b>
- Nevyúčtované služby súvisiace s nájmom	-	54 441
Náklady budúcich období krátkodobé	<b>904</b>	<b>2 849</b>
- Poistenie nehnuteľností	904	2 849
<b>Spolu</b>	<b>904</b>	<b>57 290</b>

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)**

Základné imanie k 31.12.2024 a k 31.12.2023 je vo výške 2.988.000 EUR a pozostáva z 2988 kusov kmeňových listinných akcií na meno. Menovitá hodnota 1 akcie je 1.000 EUR. Spoločnosť má jedného akcionár, spoločnosť Slovak Investment Opportunities Fund, a.s. Spoločnosť má vytvorený zákonný rezervný fond vo výške 270.521 EUR. Ostatné kapitálové fondy sú vo výške 502.909 EUR.

**2. Krátkodobé rezervy (r. 136 súvahy)**

Spoločnosť k 31.12.2024 vytvorila zákonné a ostatné rezervy, spolu vo výške 35.233 EUR, k 31.12.2023 vo výške 1.000 EUR.

**3. Záväzky (r. 102 a r. 122 súvahy)**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>300 000</b>	<b>700 000</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	300 000	700 000
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>69 798</b>	<b>39 005</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	69 798	39 005
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

**4. Dlhodobé bankové úvery (r. 121 súvahy)**

Spoločnosť má načerpaný úver od HYPOBANK BURGENLAND z Rakúska, zostatok k 31.12.2024 je vo výške 1.292.469 EUR a k 31.12.2023 bol zostatok vo výške 1.355.276 EUR.

**IV. VÝNOSY****1. Výnosy z hospodárskej činnosti – tržby z predaja tovaru a služieb**

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2024 výnosy z poskytnutých služieb vo výške 352.401 EUR /k 31.12.2023 vo výške 476.515 EUR/, najmä z nájmu nebytových priestorov, parkovacích miest a služieb spojený s nájmom, ďalej výnosy z predaja nehnuteľností určenej na predaj k 31.12.2024 vo výške 32.263 EUR /k 31.12.2023 vo výške 1.498.957 EUR/.

**2. Výnosy z finančnej činnosti a výnosy z hospodárskej činnosti**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tržby z predaja dlhodobého majetku	08	-	150 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	-	31 956
Výnosové úroky	39	105 299	94 799
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	30	-	-
Kurzové zisky	42	-	-

**V. NÁKLADY**

**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Osobné náklady, z toho:	15	-	-
Dane a poplatky	20	18 095	57 172
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	21	101 481	106 611
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	24	-	146 875
Opravná položka k pohľadávkam	25	-262 872	320 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	9 097	24 525

1.2. Výrobná spotreba

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Spotreba materiálu</b>	<b>12</b>	<b>8 070</b>	<b>3 307</b>
<b>Spotreba energií</b>	<b>12</b>	<b>31 044</b>	<b>113 539</b>
<b>Služby, z toho významné:</b>	<b>14</b>	<b>203 914</b>	<b>248 100</b>
- Údržba a servis nehnuteľností		62 798	115 998
- Nájomné priestory, terasa, parkovanie, telefonne poplatky		44 304	54 552
- Poradenské služby – právne, vedenie účtovníctva		15 878	19 083
- Strážna služba, techn.previerky, BOZP, OP		9 646	3 428
- Správa nehnuteľnosti		28 850	27 271
- Upratovanie		-	4 036
- Projektové služby		-	10 100
- Sprostredkovateľské provízie		20 000	-
- Ostatné služby		22 438	13 632

**2. Finančné náklady**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Opravná položka k finančnému majetku	48	-	-
Nákladové úroky	49	80 949	61 176
Kurzové straty	52	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	1 449	42 927

**VI. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 nevykazuje žiadne pohyby na podsúvahových účtoch.

**VII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2024 a do dňa zostavenia účtovnej zvierky nastali nasledovné udalosti, ktoré významným spôsobom ovplyvnia aktíva a pasíva spoločnosti.

Predstavenstvo spoločnosti rozhodlo o znížení základného imania o 2.000.000 EUR, a to z výšky 2.988.000 EUR na sumu základného imania vo výške 588.000 EUR. Uvedené bolo zverejnené v obchodnom vestníku.