

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 10.04.2018 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení. Zapísaná je v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 128724/B odo dňa 26.05.2018.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: INTRADE RE, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Prievozská 14, 82109, Bratislava - Ružinov

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

- prenájom administratívnych priestorov
- predaj bytových jednotiek

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka spoločnosti k 31.08.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par. 17 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie od 01.09.2024 do 31.08.2025

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 29.11.2024

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

- riadna  mimoriadna  priebežná

### Čl. I (4) Údaje o skupine

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán:  
Dr. Oz Fürth  
Ing. Ján Krištofik

### Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

**ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia****ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté****ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať****ČI. III Informácie o prijatých postupoch****ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

- a.) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.  
 b.) Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve a postupov účtovania.  
 c.) V priebehu účtovného obdobia sa nemenili účtovné metódy a zásady.

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve a postupov účtovania. V priebehu účtovného obdobia neprišlo k ich zmenám

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

**ČI. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv****ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný v priebehu účtovného obdobia oceňovala účtovná jednotka obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (napr. poistné, montáž, dopravné a pod.).

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia obstarávala materiál, ktorý v súlade s internými pravidlami účtovala v obstarávacej cene priamo do nákladov.

Peňažné prostriedky, ceniny, príp. iný krátkodobý finančný majetok oceňovala účtovná jednotka jeho menovitou hodnotou.

Pohľadávky pri ich vzniku oceňovala účtovná jednotka ich menovitou hodnotou.

Záväzky vrátane rezerv a pôžičiek pri ich vzniku účtovná jednotka oceňovala ich menovitou hodnotou.

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Účtovná jednotka tvorila opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, pri ktorých je riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nespláti.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
obchodné pohľadávky		7 226	6 231		13 457

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Účtovná jednotka tvorila opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, pri ktorých je riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nespláti.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
obchodné pohľadávky		3 219	4 007		7 226

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

menovitou hodnotou

### Čl. III (4) d) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

### Čl. III (4) d) 1. - 2. Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

### Čl. III (4) d) 3. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní reálnou hodnotou

### Čl. III (4) e) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi

### Čl. III (4) e) 1. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi

### Čl. III (4) e) 2. Informácie o dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota

### Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
pozemok	neodpisuje sa	neodpisuje sa	neodpisuje sa
nehnutelnosť	80 rokov	1,25%	rovnomerná metóda
prístrešok, výťahy	24 rokov	4,1667%	rovnomerná metóda
parkovisko, garáž	40 rokov	2,5%	rovnomerná metóda

### Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

**Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

**Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

**Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu**

**Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov**

**Čl. IV (2) Pohyby v oceňovacích rozdieloch derivátov z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia**

**Čl. IV (2) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

**Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch**

Bankový úver splatný do 10.01.2038

**Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

**Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch**

**Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách**

**Čl. IV (4) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia**

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia**

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia**

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli**

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu**

**Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia**

**Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov**

**Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

**Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

**Čl. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam**

**Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku**

**Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

**Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe**

**Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch****Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Žiadne nenastali.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

**Čl. VII Ostatné informácie****Čl. VII (1) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávacích činnostiach****Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur****Čl. VII (2) a) Zloženie a výška základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby****Čl. VII (2) b) Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb****Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí**

**Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou**

**Čl. VII (2) e) Záruky poskytnuté orgánom verejnej moci a záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, podmienky poskytnutia a náklady na získanie**

**Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku**

**Čl. VII (2) g) Informácie o iných formách prijatej štátnej pomoci**

**Čl. VII (3) Informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou**

**Miesto pre ďalšie záznamy**