

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť CITY Trade, s r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená 23.09.1994 a do obchodného registra bola zapísaná 10.10.1994 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 7668/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľnosti,
- sprostredkovateľská činnosť.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2025 ani v roku 2024 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti dňa 19.12.2025.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 28. marca 2025.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť mať účtovnú závierku schválenú audítorom za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: JUDr. Ľudovít Wittner
Vznik funkcie: 04.10.2014

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 je takáto:

| | Podiel na základom imaní | | Hlasovacie práva |
|---------------------|--------------------------|------------|------------------|
| | v EUR | % | % |
| Mgr. Yveta Lazarová | 1 992 | 30 | 30 |
| Optifin Real, a.s. | 4 648 | 70 | 70 |
| | | 0 | |
| Spolu | 6 640 | 100 | 100 |

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Optifin Invest, s.r.o. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti Optifin Invest, s.r.o., Rusovská cesta 1,851 01 Bratislava.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka 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.

V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(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, poistné a pod.).

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku 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.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 neúčtovala o nákladoch na výskum a vývoj.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý 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 |
|----------------------------------|--|-----------------------|----------------|
| 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, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje na základe doby 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 |
|--------------------------------|---|-----------------------|----------------|
| Stavby | 30 | lineárna | 3,4 |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 až 12 | lineárna | 8,3 až 12,5 |

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.

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť ku dňu účtovnej závierky za rok 2025 nevykazuje cenné papiere ani podiely v iných účtovných jednotkách.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) 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.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť neúčtovala v roku 2025 o zásobách.

(e) Zákazková výroba

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 neúčtovala o zákazkovej výrobe.

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 neúčtovala o zákazkovej výstavbe 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 opravou 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) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

(k) 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 zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový a 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 reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 vytvorila rezervu na daňové poradenstvo.

(l) 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

(m) 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,

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(n) 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.

(o) Emisné kvóty

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2025 neúčtovala o bezplatne pridelených emisných kvótach.

(p) 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 rozpušťaťajú 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 rozpušťaťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2025 neúčtovala o dotáciách zo štátneho rozpočtu.

(q) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, 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 vlastníka.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky 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 ľarchu účtu 562 – Úroky.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2025 neúčtovala o lízingu.

(r) Deriváty

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 neúčtovala o derivátových operáciách.

(s) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť ku dňu účtovnej závierky za rok 2025 nevykazuje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

(t) Cudzí 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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 1 3 8 0 5 7 3

DIČ 2 0 2 0 3 0 3 2 6 3

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 zvierka, 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.

(u) 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, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Závazky**

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

| Názov položky | 31. 12. 2025 | 31. 12. 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Dlhodobé záväzky spolu | 0 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 306 945 | 309 772 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 306 945 | 309 772 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 0 | 0 |

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481).

2. Bankové úvery

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roka 2025 neúčtovala o bankových úveroch.

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 1 3 8 0 5 7 3

DIČ 2 0 2 0 3 0 3 2 6 3

| Názov položky | Mena | Úrok p.a. | v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025 | Suma istiny v eurách k 31.12.2025 | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024 |
|---------------------------|------|-----------|-----|------------------|--|-----------------------------------|--|
| a | b | c | | d | e | f | g |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | | | |
| Optifin Real, a.s. | EUR | 3 % p.a. | | 31.12.2025 | 48 500 | 48 500 | 48 500 |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | 48 500 | 48 500 | 48 500 |

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 39 882 | 44 297 |
| Nájom nehnuteľností | 39 882 | 44 297 |
| Ostatné služby s nájmom | 0 | 0 |

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť:

| Názov položky | 2025 | 2024 |
|---|------------|------------|
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 377 | 377 |
| Manká a škody | 0 | 0 |
| Zmluvné a ostatné pokuty | 0 | 0 |
| Odpis nevyužitelných pohľadávok | 0 | 0 |
| Poistenie | 377 | 377 |
| Refakturácia služieb | 0 | 0 |
| Poskytnuté dary | 0 | 0 |
| Postúpenie pohľadávky | 0 | 0 |
| Neuplatnená DPH | 0 | 0 |
| Iné | 0 | 0 |

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Najatý majetok**

Spoločnosť k 31.12.2025 neeviduje najatý majetok.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájima časti budovy, ktorú má vo vlastníctve rôznym nájomníkom. Zmluvy o nájme sú uzatvorené na dobu neurčitú.

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá ostatné finančné povinnosti.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá podmienené záväzky.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.