

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	Účtovná závierka Účtovná jednotka	Mesiac Rok
IČO 5 2 4 6 3 7 4 5	<input checked="" type="checkbox"/> riadna <input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od 0 1 2 0 2 5
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	mimoriadna veľká	do 1 2 2 0 2 5
	priebežná	Bezprostredne
	(vyznačí sa x)	predchádzajúce od 0 1 2 0 2 4
		obdobie do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D a n u b e A p a r t m e n t s , s . r . o . v l i k v i d á c i i

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo

P a n e n s k á 6

PSČ Obec

8 1 1 0 3 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 3 9 3 2 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

/

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 9 . 0 3 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. .

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:



Samuel Pavel

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5							IČO	5 2 4 6 3 7 4 5						
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
			1	Brutto - časť 1			Netto 2		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
				Korekcia - časť 2					Netto 3								
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	417 716						417 716								
											9 315 694						
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002															
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003															
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004															
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005															
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006															
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007															
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008															
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009															
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010															
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011															
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012															
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013															
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014															

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5						IČO	5 2 4 6 3 7 4 5							
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
			1	Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3							
				Korekcia - časť 2													
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015															
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016															
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017															
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018															
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019															
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020															
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021															
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podieľy v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022															
2.	Podielové cenné papiere a podieľy s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023															
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy (063A) - /096A/	024															
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025															
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026															
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027															
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	028															

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>033</b>		<b>398 636</b>	<b>398 636</b>
					<b>9 313 909</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>034</b>			
					<b>2 599 175</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) -/192, 193, 19X/	036			
3.	Výrobky (123) - /194/	037			
4.	Zvieratá (124) - /195/	038			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039			<b>2 599 175</b>
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	040			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>041</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>042</b>			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5		IČO	5 2 4 6 3 7 4 5			
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3			
				Korekcia - časť 2					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043							
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044							
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045							
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046							
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047							
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048							
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049							
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050							
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051							
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052							
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	110 173	110 173					
							24 178		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	14 558	14 558					
							24 178		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055							
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056							

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	14 558	14 558	24 178
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059	1 350	1 350	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063	92 765	92 765	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	1 500	1 500	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5							IČO	5 2 4 6 3 7 4 5												
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie							Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie													
			1	Brutto - časť 1				Netto 2			Netto 3												
				Korekcia - časť 2																			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	288 463							288 463							6 690 556						
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072																					
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	288 463							288 463							6 690 556						
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	19 080							19 080							1 785						
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075																					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	19 080							19 080							1 785						
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077																					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078																					

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	417 716	9 315 694
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	407 510	8 758 773
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	5 000	5 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	5 000	5 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	083		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084		
A.II.	Emisné ážio (412)	085		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086		8 455 554
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089		

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	090			
A.V.1.	Štatútne fondy (423, 42X)	091			
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093			
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	298 219		-62 068
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	298 219		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	099			-62 068
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- / r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	104 291		360 287
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	10 206		556 921
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102			
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110			
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111			
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114			
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116			
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117			



Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>			
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120			
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 661</b>	<b>518 548</b>	
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 661</b>	<b>49 796</b>	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124			
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 661	49 796	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		192 681	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130			
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131			
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132			
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		276 071	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134			
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135			
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>8 545</b>	<b>38 373</b>	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 545	38 373	
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>			
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)</b>	<b>140</b>			
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>			
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142			
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143			
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144			
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145			

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5		
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť				
			bežné účtovné obdobie 1		bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2		
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 959 368		5 383 333		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 959 368		5 383 333		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 954 776		5 383 333		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04					
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05					
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06					
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07					
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08					
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 592				
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 851 141		4 910 675		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 599 174		4 507 372		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	142		6 746		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13					
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	247 629		394 458		
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15					
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16					
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17					
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18					
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19					
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 026				
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21					
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22					
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23					
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24					
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25					
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 170		2 099		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	108 227		472 658		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	<b>107 831</b>	<b>474 757</b>	
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>			
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31			
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32			
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35			
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36			
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38			
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39			
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40			
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41			
XII.	Kurzové zisky (663)	42			
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44			
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	<b>96</b>	<b>545</b>	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47			
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48			
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49			
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51			
O.	Kurzové straty (563)	52			403
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	96	142	

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 1 2 1 0 6 1 0 8 5	IČO	5 2 4 6 3 7 4 5
		Skutočnosť			
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-96	-545	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	108 131	472 113	
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 840	111 826	
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 840	111 826	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	104 291	360 287	

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO 5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Danube Apartments, s.r.o. v likvidácii (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 31. júla 2019. Dňa 31. júla 2019 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 139323/B. Spoločnosť sídli na adrese Panenská 6, Bratislava 811 03, Slovenská republika, identifikačné číslo 52 463 745.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- prenájom hnutelných vecí,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- administratívne služby,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájomom.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Israel Alexander Englander	5 000 EUR	100%	100%	100%
<b>Spolu</b>	<b>5 000 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Jediným spoločníkom Spoločnosti je pán Israel Alexander Englander s registrovanou adresou v Park Avenue #14B, NY 740, New York 100 21, Spojené štáty americké.

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Konateľom spoločnosti k 31. decembru 2025 je:

- Samuel Pavel, Cedar St 234, Englewood, NJ 076 31, Spojené štáty americké.

**2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola k 31. decembru 2025 vypracovaná za predpokladu, že spoločnosť nebude naďalej pokračovať vo svojej činnosti a vstupuje do likvidácie ku dňu 1. januára 2026. V súvislosti s touto skutočnosťou nebolo potrebné upraviť účtovné zásady k 31. decembru 2025.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 19.9. 2025.

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO 5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 sú nasledovné:

**a) 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.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého 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.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

**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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

**b) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Nakupované nehnuteľnosť za účelom ďalšieho predaja sa účtujú na účet 133. Do obstarávacej ceny nehnuteľnosti sa zahŕňajú náklady na nákup nehnuteľnosti, náklady vynaložené na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO 5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**c) 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**d) Finančné účty**

Finančné účty tvorí zostatok na bankovom účte a v pokladnici a oceňuje sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**f) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

**g) 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 príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej častí 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.

**h) 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.

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania a výsledku hospodárenia minulého roku.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO 5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**j) Cudzía 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) 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.

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.

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

**k) 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.

**l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**m) Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

**n) Opravy chýb minulých účtovných 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.



Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO 5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**4. POHĽADÁVKY**

Pohľadávky voči spriazneným osobám boli v roku 2025 vo výške 1 350 EUR a 2024 vo výške 0 EUR.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok k 31.12.2025

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	14 558		14 558
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	1 350		1 350
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	92 765		92 765
Iné pohľadávky	1 500		1 500
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>110 173</b>	<b>0</b>	<b>110 173</b>

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok k 31.12.2024

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	24 178		24 178
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>24 178</b>	<b>0</b>	<b>24 178</b>

**5. ZÁVÄZKY**

Závazky podľa doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky v lehote splatnosti	1 661	518 548
<b>Spolu</b>	<b>1 661</b>	<b>518 548</b>

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 661</b>	<b>518 548</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 661	518 548

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

2 1 2 1 0 6 1 0 8 5

IČO

5 2 4 6 3 7 4 5

Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii

**6. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť k 31. decembru 2025 a 2024 neevidovala žiadne podmienené záväzky a aktíva ani podsúvahové položky.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 a 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

**7. VÝNOSY A NÁKLADY**

Spoločnosť v roku 2025 evidovala výnosy vo výške **2 954 776** EUR (2024: **5 383 333** EUR) z predaja nehnuteľností určených na predaj.

Spoločnosť v roku 2025 evidovala náklady na hospodársku činnosť vo výške **2 851 141** EUR (2024: **4 910 675** EUR). Najväčšiu časť nákladov tvoria náklady na predané nehnuteľnosti a náklady na maklérske, právne a daňové služby.

**8. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Jediný spoločník rozhodol v decembri 2025 o vstupe spoločnosti do likvidácie s účinnosťou od 1. januára 2026. Z tohto dôvodu došlo k zápisu zmeny obchodného mena spoločnosti na Danube Apartments, s. r. o. v likvidácii a k zápisu likvidátora Samuela Pavla. Všetky zmeny boli zapísané v obchodnom registri dňa 1. januára 2026.

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.