

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

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 128725/B odo dňa 26.05.2018.

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: INTRADE Operational Services, s.r.o.

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

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Hlavnou činnosťou je 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 31.10.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.11.2024 do 31.10.2025.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 21.10.2025

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

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky konatelia:
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 (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 nedošlo k ich zmenám. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

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 - obstarávací 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 - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
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		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
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
Pohľadávky		5 971	5 003		10 974

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
Pohľadávky		2 360	3 611		5 971

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 zaradovaného 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
nehnutelnosť - budova	80 rokov	1,25%	rovnomerná
nehnutelnosť - parkovisko	40 rokov	2,5%	rovnomerná
pozemok	0 rokov	0%	neodpisuje sa
sadové úpravy + mobiliár	12 rokov	8,33%	rovnomerná

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

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. 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 vykonávaných 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