

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### A. Názov spoločnosti a jej sídlo

Consilior Reality a. s.  
Radlinského 51  
811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť bola zapísaná od Obchodného registra SR dňom 06.04.2023, oddiel Sa, vložka číslo: 7546/B.

### B. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku inej obchodnej spoločnosti.

### C. Údaje o počte zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov 0.

## 2. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### A. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vplyv zmeny účtovných zásad na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Účtovná jednotka je podľa zákona zatriedená medzi mikro účtovné jednotky.

### B. Ocenenie, odpisové plány DNM a DHM ( obstaranie kúpou, vlastnou činnosťou, inak)

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Spoločnosť v roku 2025 neobstarala drobný dlhodobý majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 1700,- EUR.

### **C. Ocenenie DFM (cenných papierov, obchodných podielov)**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

### **D. Ocenenie zásob ( obstaranie kúpou, vlastnou činnosťou, inak)**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacia cena (nakupované zásoby) alebo vlastné náklady (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistá realizačná hodnota. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

### **E. Ocenenie pohľadávok**

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 nevykonalné pohľadávky.

### **F. Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažných prostriedkov, cenín)**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Cenné papiere, dlhové cenné papiere na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

### **G. Ocenenie záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

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 závierke v tomto zistenom ocenení. 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.

### **H. Ocenenie derivátových operácií**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Zmena reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie na burze alebo verejnom trhu sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### **I. Informácie o poskytnutých dotáciách a ich ocenení**

Dotácie na hospodársku činnosť sa 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.

### **J. Informácie o opravách významných chýb minulých účtovných období**

V bežnom účtovnom období Spoločnosť **nevykonala** opravu významných chýb minulých účtovných období.

### **3. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

#### **A. Závazky Spoločnosti**

Spoločnosť **neviduje** dlhodobé záväzky k 31.12.2025.

Spoločnosť **nemá** záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### **B. Informácie o položkách nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť **neúčtovala** o položkách nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### **C. Informácie o vlastných akciách a kapitálových fondoch**

Spoločnosť **neviduje** vlastné akcie. Spoločnosť **nevytvorila** kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v roku 2025.

#### **D. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky**

Spoločnosť **neviduje** finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

Spoločnosť **neviduje** podmienené záväzky.

Spoločnosť **neposkytla** účasť na dôchodkových programoch pre zamestnancov.

Spoločnosť **neposkytla** členom orgánov ÚJ záruky, zabezpečenia, pôžičky, plnenia na súkromné účely.

Spoločnosti **nie je** udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým jej bolo udelené právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijíma náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.