

**Poznámky k účtovnej závierke za obdobie
od 01.01.2025 do 31.12.2025**

Obchodné meno:	Estate Union, s.r.o.
Sídlo:	Timravina 1140/9,81106,Bratislava
Právna forma:	112
Dátum vzniku:	21.03.2009
Hlavný predmet podnikania:	Realitné kancelrie
Štaturárny orgán:	Martin Torda

Čl. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov,12)
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

UJ nie je súčasťou konsolidovaného celku

Čl. I - (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k Čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

UJ bude pokračovať vo svojej činnosti nepretržite

Čl.II - (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov,
- určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:
 - určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 - pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely,
 - pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,
- určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 - pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhovacia cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 - pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,
- informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'Účtovná jednotka oceňovala penazné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky:

- penazné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňovala menovitou hodnotou
- HIM metódou rovnomerného odpisovania
- účtovná jednotka neprijala darovaný majetok
- účtovná jednotka neobstarala HIM, '

Čl.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Čl.III - (2) - d) štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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	113,26	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	113,26	0
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Čl.III - (2) - h) ydaných dlhopisoch, najmä ich menovitá hodnota, emisný kurz, úrok a splatnosť,

Tabuľka 29: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. h) o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

(1) K položkám výnosov a nákladov sa v poznámkach uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o
a) sume tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky.

Tabuľka 37: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. a) o sume tržieb

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Čl. IV - (1) - f) opíše a sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,

Tabuľka 42: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. f) o sume významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Tabuľka 43: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. g) o sume významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Typ služieb	Suma na nákup služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Čl. IV - (1) - h) opíše a sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti,

Tabuľka 44: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. h) o sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Ostatné náklady	Suma ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Čl. IV - (1) - i) píše a sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tabuľka 45: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. i) o sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát

Finančné náklady	Suma finančných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Čl. VII - (2) - b) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány,

Tabuľka 50: Informácie k Čl. VII odst. 2 písm. b) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	0	0
Druh príjmu:	0	0
	0	0
Dozorný orgán	0	0
Druh príjmu:	0	0
	0	0
Iný orgán	0	0
Druh príjmu:	0	0
	0	0

Čl. VII - (2) - c) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to o

- celkovej sume poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,
- celkovej sume splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,
- celkovej sume odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

Tabuľka 51: Informácie k Čl. VII odst. 2 písm. c) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie		
	Celková suma poskytnutých pôžičiek	Celková suma splatených pôžičiek	Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek
Štatutárny orgán	0	0	0
Dozorný orgán	0	0	0
Iný orgán	0	0	0

Čl. VII - (2) - e) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu,

Tabuľka 52: Informácie k Čl. VII odst.2 písm. e) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	0	0
Druh príjmu:	0	0
Iný orgán	0	0

Čl. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabuľkovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi účtovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za účtovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dňom, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka a dňom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

Tabuľka 53: Informácie k Čl. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav VI na začiatku účt. obdobia	5000	5000
Zvýšenie alebo zníženie VI počas účt. obdobia	0	-5000
Stav VI na konci účt. obdobia:	5000	5000
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	5000	5000
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	500	500
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	8287,71	5080
Neuhradná strata min. rokov (429)	2973	2973
Účtovný zisk alebo strata (431)	1536,38	3207,71
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

--