

**I. Všeobecné informácie**

IČO: 35711388

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

DIČ: 2020227451

**WESTBROEK s.r.o.****Zadunajská cesta 8****Bratislava - Petržalka**

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

**prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom****sprostredkovateľská činnosť****sprostredkovanie a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností****poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovaru****administratívne práce****prenájom hnutel'nych vecí****kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo za účelom predaja iným prevádzkovateľom**

2 účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:

schvaľujúci orgán účtovnej jednotky

**valné zhromaždenie**

dátum schválenia

**03.12.2025**

3 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

**riadna účtovná závierka**

4 Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné údaje:

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku:

obchodné meno **Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídl

b) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za najmenšiu skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

obchodné meno **Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídl

c) adresa, na ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

d) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

Ak účtovná jednotka je materskou spoločnosťou, nie je oslobodená od konsolidácie

5 priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

bežné obdobie

**1**

minulé obdobie

**3****II. Informácie o orgánoch spoločnosti**

Príjmy a výhody členov orgánov účtovnej jednotky	Štatutárne orgány	Dozorné orgány	Iné:	Iné:	Bývalí členovia
záruky za záväzky členov orgánov a iné zabezpečenia	-	-	-	-	-
Suma pôžičiek ku koncu obdobia	-	-	-	-	-
Splatené pôžičky ku koncu obdobia	-	-	-	-	-
Odpustené a odpísané pôžičky ku koncu obdobia	-	-	-	-	-
Úrokové sadzby pri pôžičkách	-	-	-	-	-
Prostriedky použité na súkromné účely	-	-	-	-	-

**III. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**

IČO: 35711388

1 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti:

DIČ: 2020227451

	<u>áno</u>	<u>nie</u>
2 Zmena účtovných zásad a metód	<del>nastali</del>	<u>nenastali</u>

Účtovná jednotka zmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Vplyv na VH, VI, Majetok, Záväzky	Druh zmeny	Dôvod	Vplyv zmeny v €
-	-	-	-
-	-	-	-

3 Účtovná jednotka neviduje významné transakcie neuvedené v súvahe

4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

a) Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky

**ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu**  
**ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka**  
 k inému dňu v priebehu účtovného obdobia

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

obstarávacou cenou **dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**  
**dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**  
**dlhodobý finančný majetok**  
**zásoby obstarané kúpou**  
**pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí**  
 záväzky pri ich prevzatí  
**krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou**

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním

	<b><u>provízia</u></b>	<b><u>dopravné</u></b>	<b><u>poistné</u></b>	iné:
<u>menovitou hodnotou</u>	<b><u>peňažné prostriedky a ceniny</u></b>			
	<b><u>záväzky pri ich vzniku</u></b>			
	<b><u>pohľadávky pri ich vzniku</u></b>			
<u>vlastnými nákladmi</u>	<b><u>dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou</u></b>			
	<b><u>dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou</u></b>			
	<b><u>zásoby vytvorené vlastnou činnosťou</u></b>			

Vlastné náklady obsahujú

**príchovky a prírastky zvierat**  
**priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť**  
**časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť**

Ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - reálnou hodnotou:

trhovou hodnotou  
**kvalifikovaným odhadom**  
 posudkom znalca

Ku dňu v priebehu účtovného obdobia:

trhovou hodnotou  
**kvalifikovaným odhadom**  
 posudkom znalca

b) stanovenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky:

trhovou hodnotou  
**kvalifikovaným odhadom**  
 posudkom znalca

c) stanovenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv  
**kvalifikovaným odhadom**  
 posudkom znalca

IČO: 35711388

DIČ: 2020227451

d, e) účtovná jednotka neeviduje finančné nástroje

f) stanovenie metódy vlastného imania  
**metóda vlastného imania nebola v roku 2025 použitá**

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

**Pri tvorbe odpisového plánu vychádzala účtovná jednotka z odpisov stanovených zákonom o dani z príjmov č. 595 / 2003 Z. z. pre dlhodobý hmotný majetok.**

**U dlhodobého nehmotného majetku sa vychádzalo z doby životnosti majetku. Software sa odpisuje rovnomerne 4 roky.**

h) **Dotácie** poskytnuté na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období

Zložka majetku	Hodnota	Výška dotácie
-	-	-
-	-	-

**5 Opravy významných chýb** minulých účtovných období

Popis opravy	Vplyv na VH minulých období
-	-
-	-

#### IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

##### 1 Goodwill:

dôvod vzniku:

**zlúčenie**

spôsob výpočtu:

-

prehodnotenie opodstatnenosti

-

odpis jeho hodnoty

-

##### 2 Deriváty

Významné položky

-

majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi:

-

Forma tohto zabezpečenia.

-

Zmena reálnej hodnoty v účtovnom období

-

##### 3 Záväzky

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:	
Formy zabezpečenia záväzku	Suma zabezpečeného záväzku
-	-
-	-

##### 4 Vlastné akcie

dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota, podiel na upísanom základnom imaní:

-

-

**5 Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a**

**Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov - účtovná jednotka netvorila OKF**

**6 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt**

Výnimočné výnosy a náklady - popis	Suma	Dôvod vzniku
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1 Opis a hodnota budúcich práv a povinností účtovnej jednotky nevykázaných v súvahe**

	Opis	Hodnota
	-	-
z devízových termínovaných obchodov	-	-
z obchodov s finančnými derivátmi	-	-
z opčných obchodov	-	-
z dodania alebo prevzatia výrobkov alebo služieb	-	-
zo zmluvy o kúpe prenajatej veci	-	-
z nájomných zmlúv	-	-
servisných zmlúv	-	-
poistných zmlúv	-	-
koncesionárskych zmlúv	-	-
licenčných zmlúv	-	-
práv a povinností z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
z privatizácie	-	-
Iné:	-	-
z toho: týkajúce sa spriaznených osôb	-	-

**2 Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe**

	Opis	Hodnota
	-	-
vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí	-	-
z poskytnutých záruk	-	-
zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
zo zmlúv o podriadenom záväzku	-	-
z ručenia	-	-
Iné:	-	-
z toho: týkajúce sa spriaznených osôb	-	-

**3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

	Opis	Hodnota	Účet
významné položky prenajatého majetku:	-	-	-
	-	-	-
významné položky majetku prijatého do úschovy:	-	-	-
	-	-	-
významné položky pohľadávok:	-	-	-
	-	-	-
významné položky záväzkov:	-	-	-
	-	-	-
Iné:	-	-	-
	-	-	-

**VI. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje****účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

- .....

b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia:

- .....

c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky:

- .....

d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

- .....

e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku:

- .....

f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:

- .....

g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov:

- .....

.....

h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky:

- .....

.....

i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. o živelnej pohrome:

- .....

j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

- .....

- .....

**VII. Ostatné informácie**

Účtovnej jednotke nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Činnosť účtovnej jednotky nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu