

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	3	0	3	7	2	5	8
IČO			4	5	5	6	3	0	5	5

## Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

**a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

GREEN STONE PROPERTIES s.r.o.  
Malý trh 2/A  
811 08 Bratislava  
IČO: 45563055  
DIČ: 2023037258  
Dátum založenia: 3.5.2010  
Dátum vzniku: 15.5.2010

Dňa 15.5.2010 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III pod názvom GREEN STONE PROPERTIES s.r.o. v odd. Sro, vo vložke č. 65110/B.

#### **Hlavné činnosti spoločnosti**

- Kúpa predaj nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

**b) Priemerný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

**c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

**d) Dátum schválenia účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 30.12.2025.

**e) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

**f) Konsolidujúci podnik**

Účtovná závierka spoločnosti GREEN STONE PROPERTIES s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Holding. a. s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava.

**g) Schválenie audítora**

V účtovnom období roku 2025 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nespĺnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	3	0	3	7	2	5	8
IČO			4	5	5	6	3	0	5	5

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2025 konateľom neboli poskytnuté žiadne záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

## Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou **Opravej položky**. Spoločnosť vytvorila opravnú položku k majetku – k účtu 121 Nedokončená výroba určená k budúcej výstavbe rekreačných chat určených na predaj vo výške 4 133 863 Eur, z dôvodu prechodného zníženia hodnoty Nedokončenej výroby k 31.12.2016, nakoľko Spoločnosť čaká na schválenia Zmien a doplnkov 04 územného plánu Hlavného mesta Bratislava (ďalej ZaD 04). V dôsledku schválenia ZaD 04 (Zmena využitia pozemkov z rekreácie na malo podlažnú bytovú zástavbu), čoho očakáva Spoločnosť nárast hodnoty majetku minimálne v obstarávacej cene.

Na pozemky vo vlastníctve spoločnosti sa momentálne pripravuje architektonická štúdia. Skúma možnosti využitia pozemkov v súlade s územným plánom, t. j. rekreácia v prírodnom prostredí. Investičná aktivita zvažuje vybudovanie autokempingu a podpornej vybavenosti súvisiacej s danou funkciou. Služby by mali

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	3	0	3	7	2	5	8
IČO			4	5	5	6	3	0	5	5

byť poskytované aj širokej verejnosti, keďže lokalitu vyhľadávajú turisti a cyklisti z celého okolia Bratislavy. Návštevnosť územia je podporená neďaleko vybudovanou Vyhliadkovou vežou na Devínskej Kobyle.

Spoločnosť vytvorila k 31.12.2024 opravnú položku k účtu 133 - Nehnuteľnosti na predaj - pozemkom na základe znaleckého posudku.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **dlhopisy sú ocenené v zmysle §27 ods.9 Zákona o účtovníctve** .

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku – nie je náplň
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

### **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.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

### **Cudzia 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

### **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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	0	2	3	0	3	7	2	5	8
IČO			4	5	5	6	3	0	5	5

### **Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období**

V bežnom období účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období.

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a neviduje momentálne žiadny bankový úver.

### **Zmluva o úvere a záložné právo**

Spoločnosť neviduje záložné právo na žiadny majetok, pohľadávky či záväzky.

## **Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienené záväzky**

- Účtovná jednotka neviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.

- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .

- Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### **2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

### **3. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

### **4 . Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma majetok.

## **Článok VI - INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31.decembri 2025 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.