

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                            |                  |                                                   |
|----------------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Mesiac Rok                                        |
| 2 0 2 3 2 2 7 4 0 4        | X riadna         | od 1 2 0 2 5                                      |
| IČO                        | mimoriadna       | do 1 2 2 0 2 5                                    |
| 4 6 0 9 6 8 4 1            | priebežná        | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 |
| SK NACE                    | (vyznačí sa x)   | do 1 2 2 0 2 4                                    |
| 8 5 . 5 9 . 0              |                  |                                                   |

|                                             |                                                           |                                                                 |  |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| Priložené súčasti účtovnej závierky         |                                                           |                                                                 |  |
| X Súvaha (Úč MÚJ 1-01)<br>(v celých eurách) | X Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01)<br>(v celých eurách) | X Poznámky (Úč MÚJ 3-01)<br>(v celých eurách alebo eurocentoch) |  |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky |
| B e r g e r R e a l i t y , s . r . o . |

|                                                                    |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sídlo účtovnej jednotky                                            |                                                         |
| Ulica                                                              | Číslo                                                   |
| D o m i n i k á n s k e n á m e s t i e                            | 1 1                                                     |
| PSČ                                                                | Obec                                                    |
| 0 4 0 0 1                                                          | K o š i c e - m e s t s k á č a s ť S t a r é M e s t o |
| Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti |                                                         |
| M S K o š i c e , o d d . S r o , v l o ž k a č . 2 7 3 1 8 / V    |                                                         |
| Telefónne číslo                                                    | Faxové číslo                                            |
| 0 9 0 5 5 1 2 4 9 8                                                |                                                         |
| E-mailová adresa                                                   |                                                         |
| p e t r a s o v a @ k d z . s k                                    |                                                         |

|                     |                     |                                                                                                                                                                              |
|---------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavená dňa:      | Schválená dňa:      | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
| 2 5 . 0 6 . 2 0 2 6 | 2 5 . 0 6 . 2 0 2 6 |                                                                                                                                                                              |

|                            |                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Záznamy daňového úradu     |                                               |
|                            |                                               |
| Miesto pre evidenčné číslo | Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>Netto 1 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>Netto 2 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 02 + r. 14                                                                                                                            | 01                   | 1 0 6 4 1                        | 1 4 5 5 5                                                  |
| A.             | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 04 + r. 09                                                                                                                 | 02                   |                                  |                                                            |
| A.I.           | <b>Dlhodobý nehmotný majetok</b> (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/                                       | 03                   |                                  |                                                            |
| A.II.          | <b>Dlhodobý hmotný majetok</b><br>súčet (r. 05 až r. 08)                                                                                                         | 04                   |                                  |                                                            |
| A.II.1.        | Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/                                                                                                | 05                   |                                  |                                                            |
| 2.             | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/                                                         | 06                   |                                  |                                                            |
| 3.             | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/                                                  | 07                   |                                  |                                                            |
| 4.             | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097 ) - +/- 098/                                                                                                    | 08                   |                                  |                                                            |
| A.III.         | <b>Dlhodobý finančný majetok</b><br>súčet (r. 10 až r. 13)                                                                                                       | 09                   |                                  |                                                            |
| A.III.1.       | Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/                                                                                               | 10                   |                                  |                                                            |
| 2.             | Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/                                                                       | 11                   |                                  |                                                            |
| 3.             | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                                                    | 12                   |                                  |                                                            |
| 4.             | Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/                                            | 13                   |                                  |                                                            |
| B.             | <b>Obežný majetok</b><br>r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21                                                                                                           | 14                   | 1 0 6 4 1                        | 1 4 5 5 5                                                  |
| B.I.           | <b>Zásoby</b> (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/                                     | 15                   |                                  |                                                            |
| B.II.          | <b>Dlhodobé pohľadávky</b> (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A | 16                   |                                  | 1 4 1 4                                                    |
| B.III.         | <b>Krátkodobé pohľadávky</b><br>súčet (r. 18 až r. 20)                                                                                                           | 17                   |                                  |                                                            |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/                                                                                | 18                   |                                  |                                                            |
| 2.             | Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/                                                        | 19                   |                                  |                                                            |
| 3.             | Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/                                           | 20                   |                                  |                                                            |
| B.IV.          | <b>Finančný majetok</b><br>r. 22 + r. 23                                                                                                                         | 21                   | 1 0 6 4 1                        | 1 3 1 4 1                                                  |
| B.IV.1.        | Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)                                                                                                    | 22                   | 1 0 6 4 1                        | 1 3 1 4 1                                                  |
| 2.             | Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/                                                                                     | 23                   |                                  |                                                            |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                             | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>3 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>4 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 25 + r. 34                                                                                                        | 24                   | 1 0 6 4 1                  | 1 4 5 5 5                                            |
| A.                  | <b>Vlastné imanie</b><br>r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33                                                                                        | 25                   | – 1 6 9 9                  | 1 4 2 0 1                                            |
| A.I.                | <b>Základné imanie</b><br>r. 27 + r. 28                                                                                                                       | 26                   | 5 0 0 0                    | 5 0 0 0                                              |
| A.I.1.              | Základné imanie a zmeny základného<br>imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)                                                                                   | 27                   | 5 0 0 0                    | 5 0 0 0                                              |
| 2.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(-/353)                                                                                                               | 28                   |                            |                                                      |
| A.II.               | <b>Kapitálové fondy</b><br>(412, 413, 417, 418)                                                                                                               | 29                   |                            |                                                      |
| A.III.              | <b>Fondy zo zisku</b><br>(421, 422, 423, 427, 42X)                                                                                                            | 30                   |                            |                                                      |
| A.IV.               | <b>Oceňovacie rozdiely</b><br>(+/- 415, 416)                                                                                                                  | 31                   |                            |                                                      |
| A.V.                | <b>Nerozdelený zisk alebo neuhradená<br/>strata minulých rokov (428, /-429)</b>                                                                               | 32                   | 9 2 0 0                    | 7 1 9 4                                              |
| A.VI.               | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné<br/>obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 +<br/>r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)</b>                              | 33                   | – 1 5 8 9 9                | 2 0 0 7                                              |
| B.                  | <b>Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 +<br/>r. 43 + r. 44 + r. 45</b>                                                                                      | 34                   | 1 2 3 4 0                  | 3 5 4                                                |
| B.I.                | <b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a<br/>úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A,<br/>472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A,<br/>479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A)</b> | 35                   |                            |                                                      |
| B.II.               | <b>Dlhodobé rezervy</b><br>(451A, 459A, 45XA)                                                                                                                 | 36                   |                            |                                                      |
| B.III.              | <b>Dlhodobé bankové úvery</b><br>(461A, 46XA)                                                                                                                 | 37                   |                            |                                                      |
| B.IV.               | <b>Krátkodobé záväzky okrem rezerv,<br/>úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)</b>                                                                          | 38                   | 1 2 3 4 0                  | 3 5 4                                                |
| B.IV.1.             | Krátkodobé záväzky z obchodného styku<br>(316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326,<br>32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)                                         | 39                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Závazky voči zamestnancom a<br>zo sociálneho poistenia<br>(331, 333, 336A, 33X, 479A)                                                                         | 40                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A,<br>343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)                                                                                        | 41                   | 3 4 0                      | 3 5 4                                                |
| 4.                  | Ostatné krátkodobé záväzky<br>(364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A,<br>379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A,<br>474A, 478A, 479A, 47XA)                          | 42                   | 1 2 0 0 0                  |                                                      |
| B.V.                | <b>Krátkodobé rezervy</b><br>(323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)                                                                                                    | 43                   |                            |                                                      |
| B.VI.               | <b>Bežné bankové úvery</b><br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| B.VII.              | <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b><br>(241, 249, 24X, 473A, /-/255A)                                                                                         | 45                   |                            |                                                      |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>1 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| *                   | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br/>súčet (r. 02 až r. 07)</b>                                        | 01                   | 1 1 4 4 3                  | 2 0 6 3 8                                            |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru<br>(604, 607)                                                                          | 02                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov a<br>služieb (601, 602, 606)                                               | 03                   | 1 1 4 3 9                  | 2 0 6 3 8                                            |
| III.                | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                            | 04                   |                            |                                                      |
| IV.                 | Aktivácia<br>(účtová skupina 62)                                                                              | 05                   |                            |                                                      |
| V.                  | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)       | 06                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                      | 07                   | 4                          |                                                      |
| *                   | <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu<br/>súčet (r. 09 až r. 17)</b>                                        | 08                   | 2 6 9 1 3                  | 1 8 2 0 0                                            |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)                                   | 09                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok<br>(501, 502, 503, (+/-) 505A)           | 10                   |                            |                                                      |
| C.                  | Služby<br>(účtová skupina 51)                                                                                 | 11                   | 2 6 9 0 0                  | 1 8 2 0 0                                            |
| D.                  | Osobné náklady<br>(účtová skupina 52)                                                                         | 12                   |                            |                                                      |
| E.                  | Dane a poplatky<br>(účtová skupina 53)                                                                        | 13                   | 1 3                        |                                                      |
| F.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (551, (+/-) 553) | 14                   |                            |                                                      |
| G.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                              | 15                   |                            |                                                      |
| H.                  | Opravné položky k pohľadávkam<br>(+/- 547)                                                                    | 16                   |                            |                                                      |
| I.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                            | 17                   |                            |                                                      |
| **                  | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br/>činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)</b>                                | 18                   | - 1 5 4 7 0                | 2 4 3 8                                              |
| *                   | <b>Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 +<br/>r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)</b>                        | 19                   | - 1 5 4 6 1                | 2 4 3 8                                              |
| *                   | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu<br/>súčet (r. 21 až r. 26)</b>                                           | 20                   |                            |                                                      |
| VII.                | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                          | 21                   |                            |                                                      |
| VIII.               | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>(665)                                                               | 22                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666)                                                             | 23                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosové úroky<br>(662)                                                                                       | 24                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Kurzové zisky<br>(663)                                                                                        | 25                   |                            |                                                      |
| XII.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti<br>(668)                                                                  | 26                   |                            |                                                      |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>1 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| *                   | Náklady na finančnú činnosť spolu<br>súčet (r. 28 až r. 33)                             | 27                   | 8 9                        | 7 7                                                  |
| J.                  | Predané cenné papiere a podiely<br>(561)                                                | 28                   |                            |                                                      |
| K.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                         | 29                   |                            |                                                      |
| L.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                     | 30                   |                            |                                                      |
| M.                  | Nákladové úroky<br>(562)                                                                | 31                   |                            |                                                      |
| N.                  | Kurzové straty<br>(563)                                                                 | 32                   |                            |                                                      |
| O.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                       | 33                   | 8 9                        | 7 7                                                  |
| **                  | Výsledok hospodárenia z finančnej<br>činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)                     | 34                   | - 8 9                      | - 7 7                                                |
| **                  | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie pred zdanením<br>(+/-) (r. 18 + r. 34)      | 35                   | - 1 5 5 5 9                | 2 3 6 1                                              |
| P.                  | Daň z príjmov<br>(591, 595)                                                             | 36                   | 3 4 0                      | 3 5 4                                                |
| Q.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/-) (596)                     | 37                   |                            |                                                      |
| ***                 | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie po zdanení<br>(+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37) | 38                   | - 1 5 8 9 9                | 2 0 0 7                                              |