

1Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Nitra Real Estate, s. r. o.
Sídlo účtovnej jednotky: Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina

Hospodárska činnosť účtovnej jednotky:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom

Spoločnosť Nitra Real Estate, s.r.o. bola založená 27.2.2018, Zapísaná v OR Okr. súdu Žilina, Oddiel: Sro , vložka číslo 69563/L .

Štatutárny orgán: Ing. Veronika Daniszová Pokorná , konateľ od 27.2.2018
Petr Grossmann, konateľ od 27.2.2018

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka za rok 2024 bola schválená dňa 12.6.2025.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☒ Riadna

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par.17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

a) 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):

Demos Group, a. s., Vrázova 1231/38, 703 00 Ostrava-Vítkovice

b) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

Demos Group, a. s. ,Vrázova 1231/38, 703 00 Ostrava-Vítkovice

c) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotky.

I.5 Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	0	0
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	0	0

Čl. II Informácie o prijatých postupoch**II.1. Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**
☒ áno
II.2 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou		
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Zásoby obstarané iným spôsobom		
Zákazková výroba		
Zákazková výstav. nehnuteľnosti určenej na predaj		
Pohľadávky	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
Krátkodobý finančný majetok	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
Deriváty		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi		
Prenajatý majetok	Obstarávacia cena	
Majetok obstaraný zmluvou o kúpe prenájatej veci	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Majetok obstaraný v privatizácii		
Splatná a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota

II.3 Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
021 Budovy	20 rokov		rovnomerné
022 Samostatné hnut. veci	20 rokov		rovnomerné

II.4 Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslenie ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednoty

Účtovná jednotka v účtovnom období neuskutočnila zmeny účtovných zásad a metód.

II.5 Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

II.6. a) Významné opravy chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

II.6. b) Nevýznamné opravy chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy**III. 1 Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Účtovná jednotka neeviduje náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah k poslednému dňu účtovného obdobia.

Náklady	Suma	Dôvod vzniku
Výnosy z predaja podniku	0	0
Výnosy z predaja časti podniku	0	0
Náklady z predaja podniku	0	0
Náklady z predaja časti podniku	0	0
Škody z dôvodu živelných pohrôm	0	0

III.2 a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Celková suma
Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov splatnosti	0

Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatností dlhšou ako 5 rokov.

III.2 b) Celková suma zabezpečených záväzkov:

Názov položky	Celková suma
Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov splatnosti	0

Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatností dlhšou ako 5 rokov.

III.3. Vlastné akcie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.4 Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**III.4 a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.4 b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka neposkytla pôžičku členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia.

III.4 c) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.4 d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré sa vyúčtovávajú

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky**III.5 a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.5 b) Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.5 c) Opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.5 d) Informácie o celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov voči dcérskej účt. jednotke a účt. jednotke s podstatným vplyvom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

III.5 e) Opis významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

III.6 Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku