

**Článok I - Všeobecné informácie**

## 1) Základné informácie o účtovnej jednotke

Firma: J &amp; J PROPERTY INVEST, s.r.o.

Ulica: Stará Vajnorská 4

Obec: 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Hospodárske činnosti podľa výpisu z OR

Dátum zápisu do OR: 23.06.2007

Dátum výpisu: 23.06.2007

Zoznam výpisov číslo:

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 46623/B

Predmet činnosti:

1. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/

## 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

31.12.2025

## 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

pokracuje v cinnosti

## 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

(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 účt. jednotka ako dcérska účt. jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účt. jednotiek uvedených v písmene a):

', '

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

', '

(d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účt. jednotkou a či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a správu podľa §22 zákona o účtovníctve:

Nie

## 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 19                    | 19                                           |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 19                    | 19                                           |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 1                     | 1                                            |

## Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky - štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky

| Druh príjmu, výhody<br><br>a       | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov<br>b  |           |       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|
|                                    | štatutárnych                                          | dozorných | iných |
|                                    | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie                        |           |       |
|                                    | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |       |
| Odmeny                             | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Pôžičky poskytnuté – celková suma  | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Pôžičky splatené – celková suma    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Pôžičky odpustené – celková suma   | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Finančné prostriedky - súkr. účely | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Poskytnuté záruky                  | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
| Iné plnenia - súkromné účely       | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |
|                                    | 0,00                                                  | 0,00      | 0,00  |

## Článok III - Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: ☒ Áno ☐ Nie

2) Zmeny účtovných zásad a metód: ☐ Áno ☒ Nie

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitnosťami:

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe s uvedením finančného vplyvu transakcií na účt. jednotku:

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov §25 ZoU

ÚJ nakupovala v danom roku dlhodobý nehmotný majetok: ☐ Áno ☒ Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, ÚJ oceňovala obstarávacou cenou v zložení:

☐ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo

ÚJ tvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok: ☐ Áno ☒ Nie

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení:

☐ priame náklady ☐ nepriame náklady spojené s výrobou ☐ inak:

ÚJ v bežnom roku nakupovala dlhodobý hmotný majetok: ☒ Áno ☐ Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

☒ obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo ☒ ostatné VON

ÚJ v bežnom roku tvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou: ☐ Áno ☒ Nie

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení

☐ priame náklady

☐ nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku

☐ inak:

ÚJ v bežnom roku vlastnila cenné papiere: ☐ Áno ☒ Nie

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

☐ obstarávacou cenou pri nákupe a predaji

☐ pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)

☐ metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)

☐ inak:

ÚJ nakupovala zásoby: ☒ Áno ☐ Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupovala ÚJ podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2

☐ spôsobom A účtovania zásob

☒ spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:

☒ cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo ☒ ostatné VON

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

☐ pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

☒ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto:

VON

----- x výdaj zo skladu

PS zásob + príjem na sklad

Popis:

☐ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným ÚJ podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

☒ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

☐ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

☐ iný spôsob:

ÚJ tvorila v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou: ☐ Áno ☒ Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ÚJ oceňovala vlastnými nákladmi

☐ podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení

- priame náklady

- časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

ÚJ oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky: ☐ Áno ☒ Nie

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňoval menovitou hodnotou.

Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí, pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí oceňoval obstarávacou cenou.

ÚJ prijala darovaný majetok: ☐ Áno ☒ Nie

Majetok nadobudnutý darovaním oceňoval reprodukčnou obstarávacou cenou, s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami.

ÚJ má novozistený majetok pri inventarizácii: ☐ Áno ☒ Nie

Novozistený majetok ÚJ oceňovala reprodukčnou obstarávacou cenou.

Ocenenie majetku a záväzkov obstaraných inak:

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

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

f) Stanovenie metódy vlastného imania

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku    Doba odpisovania    Sadzba odpisov    Odpisová metóda

☐ ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku; pričom ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

☐ Podrobný účtovný odpisový plán po položkách vedie ÚJ s podporou softvéru, daňové odpisy sú v súlade so zákonom o dani z príjmov. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného a kategóriu dlhodobého nehmotného majetku.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách; pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia a na vlastné imanie:

**Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

1) Informácie k dlhodobému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

|  |
|--|
|  |
|--|

2) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohoto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia

| Názov položky                            | Účtovná hodnota |         | Dohodnutá cena<br>podkladového nástroja |
|------------------------------------------|-----------------|---------|-----------------------------------------|
|                                          | pohľadávky      | záväzku |                                         |
| a                                        | b               | c       | d                                       |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |
|                                          | 0,00            | 0,00    | 0,00                                    |

|  |
|--|
|  |
|--|

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie                    |                | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
|                                          | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na |                | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na     |                |
|                                          | výsledok hospodárenia                    | vlastné imanie | výsledok hospodárenia                        | vlastné imanie |
| a                                        | b                                        | c              | d                                            | e              |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |
|                                          | 0,00                                     | 0,00           | 0,00                                         | 0,00           |

## 3) Informácia o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

| Názov položky                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0,00                  | 0,00                                         |

b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

|  |
|--|
|  |
|--|

## 4) Informácie o vlastných akciách

a)

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Dôvod nadobudnutia vlastných akcií |  |
|------------------------------------|--|

b.1)

| Nadobudnuté počas ÚO |                  |                         | Prevedené počas ÚO |                  |                         |
|----------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| Počet                | Menovitá hodnota | %hodnota na upísanom ZI | Počet              | Menovitá hodnota | %hodnota na upísanom ZI |
| 0                    | 0,00             | 0,00                    | 0                  | 0,00             | 0,00                    |
| 0                    | 0,00             | 0,00                    | 0                  | 0,00             | 0,00                    |
| 0                    | 0,00             | 0,00                    | 0                  | 0,00             | 0,00                    |

b.2)

| Nadobudnuté počas ÚO |         | Prevedené na inú osobu počas ÚO |         |
|----------------------|---------|---------------------------------|---------|
| Počet                | Hodnota | Počet                           | Hodnota |
| 0                    | 0,00    | 0                               | 0,00    |
| 0                    | 0,00    | 0                               | 0,00    |
| 0                    | 0,00    | 0                               | 0,00    |

c)

| V držbe k poslednému dňu ÚO |                  |                     |                        |
|-----------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| Počet                       | Menovitá hodnota | Nadobúdacia hodnota | %podiel na upísanom ZI |
| 0                           | 0,00             | 0,00                | 0,00                   |
| 0                           | 0,00             | 0,00                | 0,00                   |
| 0                           | 0,00             | 0,00                | 0,00                   |

5) Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka vytvorila:

Bežné obdobie

Nie

Predchádzajúce obdobie

Nie

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</b> | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
| <b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</b>  | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |
|                                                           | 0,00                  | 0,00                                         |

**Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

1) Informácie o iných aktívach a pasívach – podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

| Druh podmieneného majetku                                                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Práva zo servisných zmlúv                                                 | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva z poisťných zmlúv                                                   | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva z koncesionárskych zmlúv                                            | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva z licenčných zmlúv                                                  | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva z privatizácie                                                      | 0,00                  | 0,00                                         |
| Práva zo súdnych sporov                                                   | 0,00                  | 0,00                                         |
| Iné práva                                                                 | 0,00                  | 0,00                                         |

|  |
|--|
|  |
|--|

b) Podmienené záväzky (uvádza sa i hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám – čl.V bod 2)

| Druh podmieneného záväzku                 | Bežné účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom        | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | 0,00                  | 0,00                            |
| Z poskytnutých záruk                      | 0,00                  | 0,00                            |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | 0,00                  | 0,00                            |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | 0,00                  | 0,00                            |
| Z ručenia                                 | 0,00                  | 0,00                            |
| Iné podmienené záväzky                    | 0,00                  | 0,00                            |

|  |
|--|
|  |
|--|

## 2) Ostatné finančné povinnosti

| Druh podmieneného záväzku                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom                               | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | 0,00                                         | 0,00                            |
| Z poskytnutých záruk                      | 0,00                                         | 0,00                            |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | 0,00                                         | 0,00                            |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | 0,00                                         | 0,00                            |
| Z ručenia                                 | 0,00                                         | 0,00                            |
| Iné podmienené záväzky                    | 0,00                                         | 0,00                            |

|  |
|--|
|  |
|--|

## 3) Podsúvahové účty

| Názov položky              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok          | 0,00                  | 0,00                                         |
| Majetok prijatý do úschovy | 0,00                  | 0,00                                         |
| Pohľadávky z opcí          | 0,00                  | 0,00                                         |
| Záväzky z opcí             | 0,00                  | 0,00                                         |
| Odpísané pohľadávky        | 0,00                  | 0,00                                         |
| Iné položky                | 0,00                  | 0,00                                         |

|  |
|--|
|  |
|--|

**Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Oprava majetku odpisova skupina bola zle zaradena pri dvoch motorovych vozidlach + solarnych paneloch

**Článok VII - Ostatné informácie**

1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci

|  |
|--|
|  |
|--|

**Doplňujúce informácie**

|  |
|--|
|  |
|--|