

**Čl. I Všeobecné informácie**

**I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:** EKOPRA, s.r.o.  
**Sídlo účtovnej jednotky:** Jantárová 30, 040 01 Košice  
**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**  
prenájom a prevádzkovanie nehnuteľností

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

5.3.2020

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Riadna  Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie  zlúčenie  splnutie  zmena práv. formy  
 začiatok likvidácie  koniec likvidácie  vyhlásenie konkurzu  zrušenie konkurzu

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

**I.4 a)** Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

nekonsoliduje sa

**I.4 b)** 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):

**I.4 c)** Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b) :

**I.4 d)** Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrňovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

V zmysle § 22 ods. 10 a 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

Obchodné meno dcérskej spoločnosti	Sídlo dcérskej spoločnosti

### I.5 Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	5	5

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

### II. a) - d) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	súčasných členov orgánov			bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	556 646					
	688 677					
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**

áno  nie

Ak účtovná jednotka nebude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 ZoÚ:

**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

**III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie																	

**III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

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

**III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku**

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku										Vytvorená OP									

III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv

III.4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:

III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Poznámky Úč PODV 3 - 01		IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM									Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty									

III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

III.4 g) 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
budovy, stavby	40 rokov		lineárna
ost. dld hmot. majetok	40 rokov		lineárna
dopravné prostriedky	4 roky		lineárna
softvér	5 rokov		lineárna

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnjú**.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 1 7 7 6 0 1

DIČ

2 0 2 0 0 4 4 3 6 7

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

### III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

### III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		neboli
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období		neboli

## ČI. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

### IV.1 Charakteristika Goodwilu

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty

Ďalšie dôležité informácie o goodwillu (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty):

### IV.2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota	Dohodnutá cena

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
<b>Názov položky</b>	<b>pohľadávky</b>									<b>záväzku</b>										
a	b									c										
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>																				
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>																				

Tabuľka č. 2

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

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	BO	PO
a	b	c

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Majetok vykázaný v súvahe																				
Závazok vykázaný v súvahe																				
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch																				
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené																				
<b>Spolu</b>																				

Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):

#### IV.3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 778 157	2 959 229

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

#### IV.3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

#### IV.4 Informácie o vlastných akciách

a) - c)

	Bežné účtovné obdobie
--	-----------------------

Poznámky Úč PODV 3 - 01		IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky				Úbytky				Stav na konci účtovného obdobia											
		Počet akcií				Počet akcií				Počet akcií											
		Podiel na ZI v %				Podiel na ZI v %				Podiel na ZI v %											
		Menovitá hodnota				Menovitá hodnota				Menovitá hodnota											
		Hodnota nadobudn.				Hodnota za prevod				Hodnota nadobudn.											

Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:

#### IV.5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
prenájom kancelárskych priestorov	348 375	353 257
predaj tovaru	776	967
ostatné výnosy	2 869	5 316

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7			
spotreba materiálu a energie																					39 884	41 059	
nájom																						57 171	57 171
právne,účtovné služby																						6 102	5 421
mzdy+ odvody																						55 263	50 334

Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

## Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### V.1 a) Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Hodnota	
	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

### V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Z poskytnutých záruk																				
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov																				
Zo zmluvy o podriadenom záväzku																				
Z ručenia																				
Iné podmienené záväzky																				

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

## V.2 Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Povinnosť uskutočniť veľké opravy																				

**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**

### V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

**Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:**

**Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

**VI. a) - j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

	<b>Hodnota</b>
--	----------------

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7	
<b>Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky</b>	<b>Dôvod</b>										<b>BO</b>										<b>PO</b>
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien																					
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období																					
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky																					
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti																					
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku																					
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)																					
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov																					
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy																					
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)																					
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť																					

**Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:**

## Čl. VII Ostatné informácie

VII. 1 a) - Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke  
c)

Ďalšie informácie týkajúce sa údelných výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

Informácie o	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Vlastníctvo pripadajúce na:		Vlastníctvo pripadajúce na:	
	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach
a	b	c	d	e
Výška ZI				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				

Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				

Poznámky Úč PODV 3 - 01		IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote																					
Percentuálna výška podielu na ZI																					
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov																					
Druh akcií																					
Opis práv a povinností s nimi spojených																					
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote																					
Percentuálna výška podielu na ZI																					
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov																					

VII. 2 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť b) - g) je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Dotácie		
Návratné finančné výpomoci		
Prijaté úvery		
Poskytnutie prečerpania úverov		
Prijaté kapitálové príspevky s uvedením úrokových sadziieb		
Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou		
Záruky poskytnuté orgánom verejnej správy		
Záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Vyplatené dividendy		
Výška nerozdeleného zisku		

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	3	6	1	7	7	6	0	1	DIČ	2	0	2	0	0	4	4	3	6	7
Iné formy prijatej štátnej pomoci																				

**VII.3** Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náhrady strát z hospodárskej činnosti		
Peňažné vklady		
Nepeňažné vklady		
Nenávratné finančné príspevky		
Pôžičky za zvýhodnených podmienok		
Finančné výhody (napr. nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke)		
zisku		
Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci		