

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť CEE INVEST & TRADE, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17.02.2006 a do obchodného registra bola zapísaná 11.04.2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 3860/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov okrem poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|   | 2020 | 2019 |
|---|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                      | 0    | 0    |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka,<br>z toho: | 0    | 0    |
| počet vedúcich zamestnancov   | 0    | 0    |

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

### 6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením.

## B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej zvierky

## C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

### (b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

### (c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

### (d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### (e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### (f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

### (g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### (h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### (i) Metóda vlastného imania

Akcie a podiely spoločnosti v dcérskych účtovných jednotkách sa oceňujú/preceňujú metódou vlastného imania. Pri použití metódy vlastného imania sa hodnota akcií a podielov porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a hodnota akcií a podielov sa upraví na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke.

### (j) Cudzía 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 prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

**(k) 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.

**(l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

**(m) Porovnateľné údaje**

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

**(n) Opravy chýb minulých účtovných období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## **D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

### **1. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľke na stranách 5 a 6.

K 31. decembru 2020 boli cenné papiere ako súčasť dlhodobého finančného majetku precenené metódou vlastného imania.

## CEE INVEST &amp; TRADE, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2020

| Dlhodobý finančný majetok                 | Bežné účtovné obdobie  |  |  |  |                                   |  |                                       |   | Spolu          |
|---|--|--|--|--|-----------------------------------|--|---------------------------------------|---|----------------|
|   | Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke | Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely | Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku | Ostatný dlhodobý finančný majetok | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok |                |
| a   | b  | c  | d  | e  | f                                 | g  | h                                     | i   | j              |
| Prvotné ocenenie                          |  |  |  |  |                                   |  |                                       |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 470 177  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>470 177</b> |
| Prírastky                                 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>0</b>       |
| Úbytky                                    | 19 987   | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>19 987</b>  |
| Presuny                                   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>0</b>       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>450 190</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                 | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>  | <b>450 190</b> |
| Opravné položky                           |  |  |  |  |                                   |  |                                       |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>0</b>       |
| Prírastky                                 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>0</b>       |
| Úbytky                                    | 0  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>0</b>       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                 | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>  | <b>0</b>       |
| Účtovná hodnota                           |  |  |  |  |                                   |  |                                       |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 470 177  | 0  | 0  | 0  | 0                                 | 0  | 0                                     | 0   | <b>470 177</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>450 190</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                 | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>  | <b>450 190</b> |

## CEE INVEST &amp; TRADE, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2019

| Dlhodobý finančný majetok                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie                                  |   |   |  |  |  |  |   |                |
|---|---|---|---|--|--|--|--|---|----------------|
|   | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely v<br>dcérskej<br>účtovnej<br>jednotke | Podielové<br>cenné papiere<br>a podiely v<br>spoločnosti s<br>podstatným<br>vplyvom | Ostatné<br>dlhodobé<br>cenné papiere<br>a podiely | Pôžičky<br>účtovnej<br>jednotke v<br>konsolidovanom<br>celku | Ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Pôžičky s<br>dobou<br>splatnosti<br>najviac jeden<br>rok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Spolu          |
| a   | b   | c   | d   | e  | f  | g  | h  | i   | j              |
| Prvotné ocenenie                          |   |   |   |  |  |  |  |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 466 048   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>466 048</b> |
| Prírastky                                 | 4 129   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>4 129</b>   |
| Úbytky                                    | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>0</b>       |
| Presuny                                   | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>0</b>       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>470 177</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                       | <b>0</b>  | <b>470 177</b> |
| Opravné položky                           |   |   |   |  |  |  |  |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>0</b>       |
| Prírastky                                 | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>0</b>       |
| Úbytky                                    | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>0</b>       |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                       | <b>0</b>  | <b>0</b>       |
| Účtovná hodnota                           |   |   |   |  |  |  |  |   |                |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 466 048   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | <b>466 048</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>470 177</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                       | <b>0</b>  | <b>470 177</b> |

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

**Kapitálové fondy**

Spoločnosť eviduje k 31 decembru 2019 kapitálové fondy v hodnote 247 181 EUR, ktoré boli tvorené vkladmi akcionárov v predchádzajúcich účtovných obdobiach.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2020 ani za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie neviduje žiadne pohyby ani zostatky na podsúvahových účtoch.

**G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2020 ani za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie neviduje žiadne položky podmienených záväzkov ani podmieneného majetku.

**H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.