

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Inovec Reality s.r.o.
Továrenská 52
953 01 Zlaté Moravce

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
5. administratívne služby
6. reklamné a marketingové služby
7. prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov, bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

3. Počet zamestnancov – Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

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 závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023. Spoločnosť predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jej činnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 23.mája 2024.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Spoločnosti:

Pere Amat Garriga
Cardaire 17
08225 Terrassa, Barcelona
Španielske kráľovstvo
Vznik funkcie: 04.08.2015

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov spoločnosti v roku 2024	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %
	k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024
LEOVINCI, S.L.	4 150 750	4 150 750	100
SPOLU	4 150 750	4 150 750	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

(a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(b) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

E. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(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) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom

mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budova	20	lineárna	5
Softvér SAP	5	lineárna	20

(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 nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Finančné účty

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) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

(g) 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.

(h) 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.

(i) Daň z príjmov

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(j) 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.

(k) Cudzia 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.

(l) 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.

(m) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia

Spoločnosť neuskutočnila významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na nasledujúcich stranách.

Informácie k časti F. o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2024							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Oprávky								
Stav na začiatku UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Opravné položky								
Stav na začiatku UO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku UO		0						0
Stav na konci UO		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Oprávky								
Stav na začiatku UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Opravné položky								
Stav na začiatku UO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku UO		0						0
Stav na konci UO		0						0

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2024								
	Pozemky b	Stavby c	SHV d	Pestova- teľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os- tatný DHM g	Ob- stará- vaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku UO	302889	8866543							9169432
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO	302889	8866543							9169432
Oprávky									
Stav na začiatku UO		3161288							3161288
Prírastky		510918							510918
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO		3672206							3672206
Opravné položky									
Stav na začiatku UO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku UO	302889	5705255							6008144
Stav na konci UO	302889	5194337							5497226

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie 2023								
	Pozemky	Stavby	SHV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku UO	302889	8858765							9161654
Prírastky		7778							7778
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO	302889	8866543							9169432
Oprávky									
Stav na začiatku UO		2650698							2650698
Prírastky		510590							510590
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO		3161288							3161288
Opravné položky									
Stav na začiatku UO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku UO	302889	6208068							6510957
Stav na konci UO	302889	5705255							6008144

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

2. Zásoby

Spoločnosť Inovec Reality neeviduje žiadne zásoby.

3. Pohľadávky

Spoločnosť Inovec Reality neeviduje k 31.12.2024 žiadne pohľadávky z obchodného styku. Dlhodobá pohľadávka predstavuje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 43 791 EUR (rok 2023: 29 268 EUR). Opravná položka k pohládkam nebola tvorená.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané iba účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Stav na bankových účtoch bol k 31.12.2024 nasledovný:

Tatrabanka 442 214,82 EUR (2023: 32479,09 EUR)

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023
Účtovný zisk	113 078
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie 2023
Prídel do zákonného rezervného fondu	5 654
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	107 424
Iné	0
Spolu	113 078

O rozdelení účtovného zisku za rok 2024 vo výške 124 406 EUR rozhodne valné zhromaždenie v juni 2025.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie 2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1800	1 890	1800		1 890
Rezerva na zostavenie DP	1800	1 890	1800		1 890

V roku 2023 bola vytvorená rezerva na zostavenie daňového priznania vo výške 1 800 EUR..

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	28 970	47 773
Krátkodobé záväzky spolu	28 970	47 773
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov a finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatrabanka	EUR	3,87%	31.12.2027	954 083	954 083	1 234 679
Krátkodobé bankové úvery						
Tatrabanka	EUR	1,85%	31.12.2025	280 460	280 460	280 460

H. INFORMÁCIE K POLOŽKÁCH SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy

Výnosy z predaja tržieb spoločnosti Inovec sú tvorené prenájmom nehnuteľností – priemyselnej budovy spoločnosti Estamp Slovakia. Iné výnosy Inovec neviduje.

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	861 797	813 016
Tržby za tovar	0	0
Čistý obrat celkom	861 797	813 016

2. Náklady

Informácie o významných nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023
manažérske a HQ poplatky	33 109	30 938
konzultačné a poradenské služby	0	2 353
daňové a účtovné poradenstvo	1 890	3 075
poistenie nehnuteľností	6 601	5 876
úroky z úveru	65 597	77 184
bankové poplatky	347	4 390

CH. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie 2024			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	157 476	x	x	143 137	x	x
teoretická daň	x	33 070	21	x	30 059	21
Daňovo neuznané náklady	78 719	16 531	21	76 822	16 133	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaney odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-9 559	- 2 007	21	-10 291	- 2 161	21
Spolu	226 636	47 594	21	209 668	44 030	21
Splatná daň z príjmov	x	47 594	21	x	44 030	21
Odložená daň z príjmov	x	-14 524	21	x	-13 972	21
Celková daň z príjmov	x	33 070	21	x	30 058	21

I. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (v EUR) :

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu v EUR	
		2024	2023
Inovec – Estamp Slovakia	predaj služieb	861 797	813 016
Leovinci - Inovec	nákup služieb	33 109	30 938
Estamp SAU – Inovec	prefakturovanie poistenia	724	0
Estamp Slovakia - Inovec	nákup služieb (insurance)	0	5 650

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiadny majetok.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť Inovec Reality prenajíma budovu firme Estamp Slovakia s.r.o. na základe zmluvy o prenájme nebytových priestorov.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť nevedie žiadne položky na podsúvahových účtoch.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá.

3. Podmienení majetok

Podmienení majetok spoločnosť nemá.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.