



VÝROČNÁ SPRÁVA 2024

Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

Bratislava, marec 2025

Obsah

- 1. Profil spoločnosti**
- 2. Orgány spoločnosti**
- 3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave majetku za rok 2024**
- 4. Riadenie kvality**
- 5. Skrátená súvaha akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 6. Skrátený výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2024**
- 8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2024**
- 9. Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2024**

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	Istrochem Reality, a.s.
Sídlo:	Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava Zapísaná do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, vložka číslo 2572/B dňa 16. októbra 2000.
IČO:	35 797 525
Právna forma:	akciová spoločnosť
Vlastnícka štruktúra:	Jediným akcionárom vlastníacim 100% podiel na základnom imaní spoločnosti je spoločnosť SynBiol, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česká republika.
Základné imanie:	100 743 549 €
Akcie:	55 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcie 33 194 €, 1 ks kmeňová akcia v listinnej podobe znejúca na meno v menovitej hodnote 98 917 879 EUR; akcie nie sú verejne obchodovateľné.

Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb s nájmom spojených, nakladanie s nebezpečným odpadom, podnikanie v elektroenergetike (dodávka a distribúcia elektriny), plynárenstve (dodávka a distribúcia plynu), rozvod pitnej a priemyselnej vody.

2. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Orgány spoločnosti pracovali počas celého roka 2024 v nezmenenom zložení:

Ing. Jindřich Archalous	predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay	podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka	člen predstavenstva

Dozorná rada

JUDr. Vojtech Agner	predseda dozornej rady
Ing. Silvia Slezáková	člen dozornej rady
Ing. Andrej Ševčík	člen dozornej rady

3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave majetku za rok 2024

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. v roku 2024 pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na teritóriu bývalého závodu Istrochem, ale aj ďalšieho nehnuteľného majetku, ktorý vlastní aj v iných katastrálnych územiach a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov (prevádzkový areál v Cíferi, skládka nebezpečného odpadu v Budmericiach). Zároveň počas roka pokračovala v asanácii nevyužívaných objektov bývalých výrobných prevádzok v areáli podniku

3.1 Hospodárske výsledky

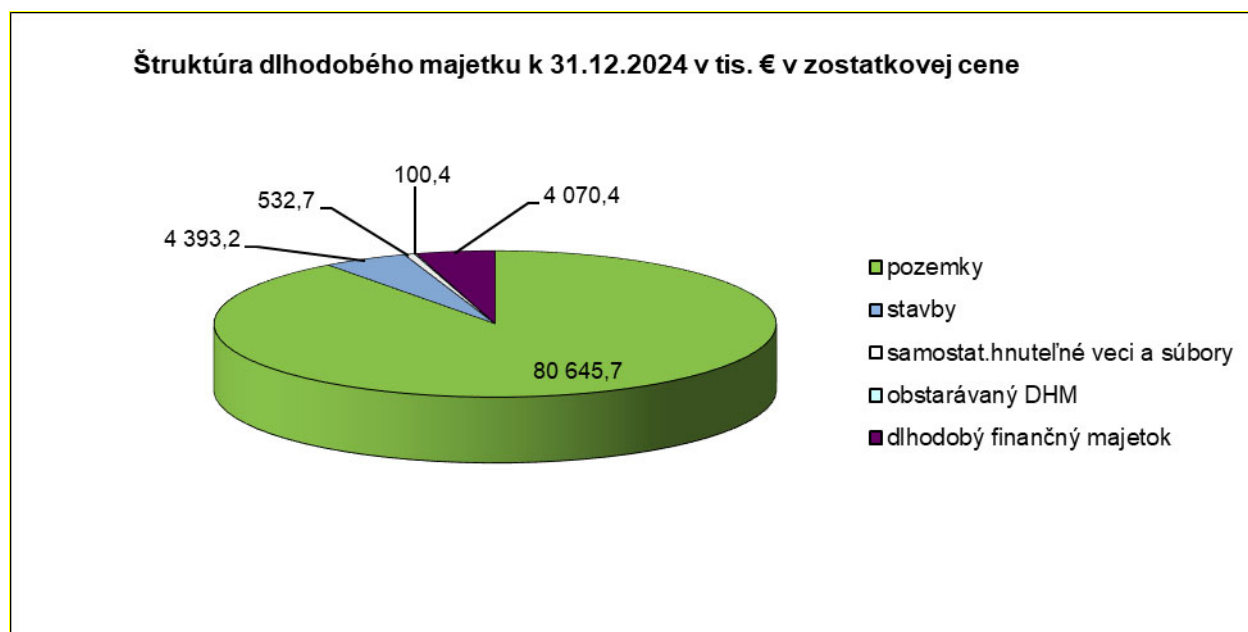
Spoločnosť v priebehu roka 2024 poskytovala služby v troch základných segmentoch svojej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, nákup a predaj energií (elektrina, plyn, priemyselná a pitná voda), odpadové hospodárstvo (skládkovanie nebezpečných odpadov). Majoritným odberateľom poskytovaných služieb je spoločnosť Duslo, a.s. - jej výrobné prevádzky pôsobiace na pracovisku v Bratislave. K ďalším obchodným partnerom patrí skupina vyše 200 nájomcov - malých spoločností a samostatných podnikateľov, ktorých prevádzky sa nachádzajú priamo v areáli spoločnosti alebo v jeho blízkosti a ktorí sú takisto odberateľmi služieb, hlavne energií od spoločnosti Istrochem Reality, a.s. Po veľkom náraste cien energií v roku 2023, sa ich cena v roku 2024 dostala takmer na úroveň roku 2022. Ceny elektriny v porovnaní s rokom 2023 zaznamenali pokles o 51 % a ceny plynu zaznamenali pokles o 38 %, čo

sa prejavilo na tržbách spoločnosti medziročným poklesom o takmer 3 milióny €. Spoločnosť v roku 2024 prijala z Ministerstva hospodárstva v rámci pravidiel Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine finančnú pomoc vo výške 520,6 tis. € na elektrickú energiu a plyn.

Majtková štruktúra spoločnosti k 31. decembru 2024 zostala podobná ako v predchádzajúcich rokoch. Charakterizovaná je vysokým podielom neobežného majetku – až 88% celkového majetku, t.j. 89 742,47 tis. € v zostatkovej cene; obežný majetok vrátane časového rozlíšenia predstavuje 12 % z celkového majetku, t.j. 11 706,2 tis. €.

V priebehu roka 2024 poklesla zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku o 1 194,7 tis. |€ vplyvom pokračovania predaja a odpisovania majetku.

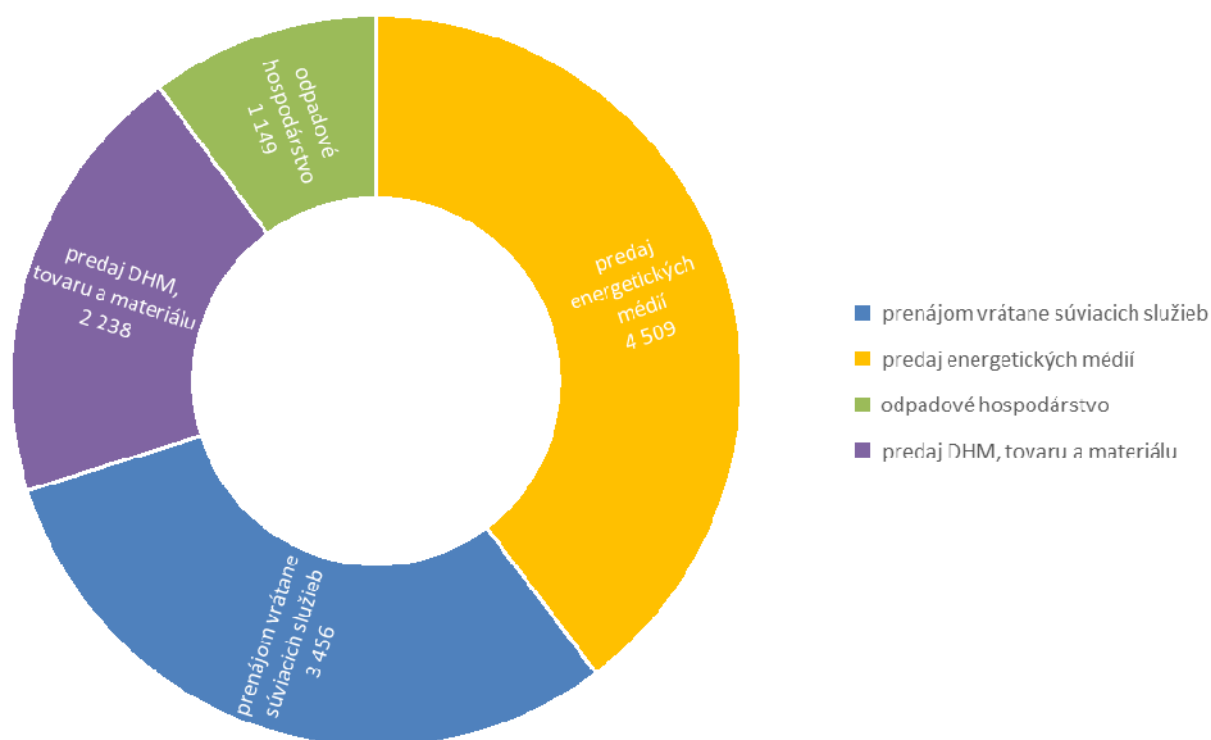
Medzi realizované investičné akcie významného charakteru v roku 2024 patrí rekonštrukcia sociálnych zariadení v novej administratívnej budove (ďalej ako „NAB“), rekonštrukcia strechy na hale vedenej v evidencii spoločnosti ako SVJT a preložka rozvodov tepla pri NAB.



Celkové tržby spoločnosti za poskytnuté služby, predaj energetických médií, výrobkov, materiálu a predaj dlhodobého hmotného majetku v roku 2024 dosiahli hodnotu 11 351,5 tis. €. Plánované ciele spoločnosť splnila na 80,4%. Medziročne došlo k poklesu tržieb o 21 %.

Rozhodujúcou príjmovou oblasťou je segment nákupu a predaja energií s podielom 39% na celkových tržbách, ako to dokumentuje nižšie uvedená štruktúra tržieb.

Štruktúra tržieb za rok 2024 v tis. €



Celkové tržby za predané energie dosiahnuté v roku 2024 v hodnote 4 509 tis. € predstavujú plnenie plánovaného zámeru na 82%, medziročne zaznamenali pokles o 39%.



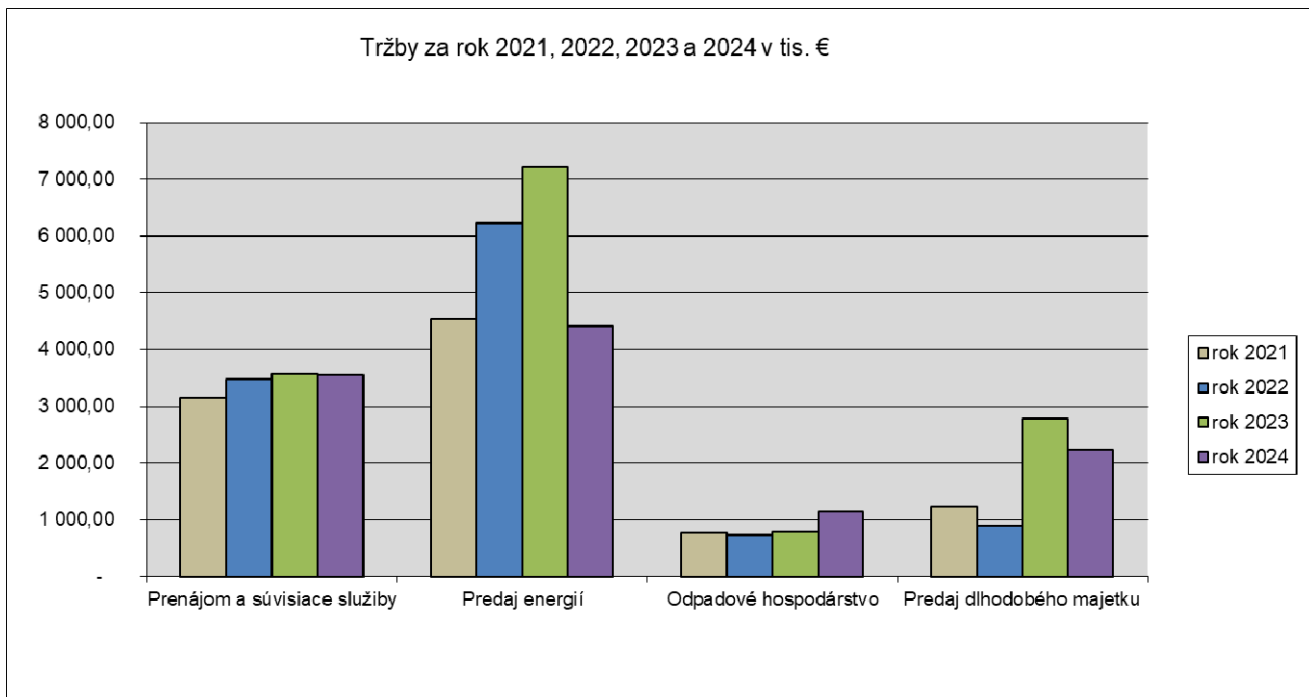
Tržby dosiahnuté z prenájmov objektov a poskytnutia služieb s nájmom spojených v hodnote 3 456 tis. € predstavujú plnenie ročného plánu na 105% a v medziročnom porovnaní je plnenie vyššie o 1%.



Dosiahnuté tržby v segmente skládkovania odpadov na skládke odpadov v Budmericiach v hodnote 1 149 tis. € predstavujú plnenie ročného plánu na 150% a v medziročnom porovnaní je plnenie vyššie o 48%.

Z predaja dlhodobého majetku spoločnosť v roku 2024 získala tržby vo výške 2 238 tis. €, hlavne odpredajom pozemkov; medziročne tieto tržby zaznamenali pokles o 19%.

Vývoj tržieb spoločnosti za predaj jednotlivých skupín za uplynulé roky je vyjadrený nasledovným grafom.



Spoločnosť dosiahla v roku 2024 hospodársky výsledok pred zdanením zisk vo výške 769 tis. €, čo oproti plánu predstavuje zlepšenie o 470 tis. €.

Celkový hospodársky výsledok po zdanení za rok 2024 predstavuje zisk 546 111 €.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2024:

Spoločnosť navrhuje dosiahnutý zisk vo výške **546 111,22 €** rozdeliť nasledovne:

- vo výške 54 611,12 € previesť na zákonný rezervný fond
- vo výške 491 500,10 € previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

Výskum a vývoj – spoločnosť vzhľadom na charakter svojej činnosti nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Po ukončení účtovného obdobia 2024 nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu neuvedené v tejto správe.

3.2 Rozvoj ľudských zdrojov

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2024 fyzický počet zamestnancov 39, z toho bolo 26 mužov a 13 žien; 16 zamestnancov bolo evidovaných v kategórii R a 23 v kategórii THP, čo predstavuje vyšší stav o 1 zamestnanca oproti obdobiu k 31. decembru 2023.

Spoločnosť v rámci plnenia sociálneho programu poskytovala príspevky na stravovanie, doplnkové dôchodkové sporenie, ochranu zdravia, preventívne lekárske prehliadky, hygienické a ochranné pomôcky v priemere na jedného zamestnanca mesačne 95,- €. Finančné výdaje spoločnosti na zamestnancov orientované do sociálnej oblasti a rozsah poskytovaných benefitov zamestnancom sú dlhodobo na stabilnej úrovni.

Podnikateľské zámery spoločnosti predpokladajú v roku 2025 udržanie zamestnanosti minimálne na doterajšej úrovni.

3.3 Plán podnikateľskej činnosti spoločnosti v nasledujúcom období

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. predpokladá v roku 2025 pokračovať v realizácii svojej podnikateľskej činnosti v doterajšej štruktúre a rozsahu poskytovaných služieb v troch základných oblastiach činnosti.

Spoločnosť plánuje dosiahnutie tržieb z hospodárskej činnosti mimo predaja dlhodobého majetku v roku 2025 v hodnote 8 509 tis. €, čo predstavuje pokles o 605 tis. € (-7%) oproti skutočnosti za rok 2024. Plánované tržby za predaj energií vo výške 4 022 tis. € predstavujú pokles o 487 tis. € (-11%) oproti skutočnosti za rok 2024. Podnikateľský plán predpokladá tržby za prenájom priestorov, objektov, pozemkov vrátane poskytovania súvisiacich služieb v hodnote 3 512 tis. €, čo predstavuje nárast o 56 tis. € (+2%). Plánované tržby za uloženie a zneškodnenie odpadov na skládke odpadov vo výške 975 tis. EUR predstavujú pokles o 174 tis. EUR (-15%) oproti skutočnosti za rok 2024.

Plánovaný hospodársky výsledok pred zdanením na rok 2025 je zisk 318 tis. €, čo predstavuje medziročný pokles o 452 tis. €.

Plán na rok 2025 predpokladá zrealizovať investície vo výške 699 tis. €. Spoločnosť v roku 2025 predpokladá kladný bilančný cash flow.

Na rekultiváciu kazieta na skládke odpadov v Budmericiach spoločnosť tvorí rezervy v zmysle plánu a platnej legislatívy.

Súčasná ekonomická situácia zaznamenáva pozitívny vývoj inflácie, čo je spôsobené aj reguláciou cien energií, kde sa predpokladá nulový nárast. ECB pravdepodobne sadzby nezvýši a nepredpokladá sa ani sprísňovanie menovej politiky.

4. Riadenie kvality

Vysoká kvalita služieb poskytovaných spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. je nevyhnutnou podmienkou jej úspechu v konkurenčnom trhovom prostredí. Rozvoj podnikania je orientovaný na dlhodobú spokojnosť zákazníkov, zamestnancov a zainteresovaných strán.

V spoločnosti je zavedený a udržiavaný systém integrovaného manažérstva (SIM).

Systém integrovaného manažérstva je neoddeliteľnou súčasťou podnikania a manažérskej filozofie Istrochem Reality, a.s. a je vyjadrením záväzku na trvalé zlepšovanie vo všetkých oblastiach, najmä v ochrane životného prostredia, prevencii znečistenia, bezpečnom prevádzkovaní, v prevencii úrazov a poškodenia zdravia a plnení stále sa zvyšujúcich požiadaviek na kvalitu. Podporu na dosiahnutie požiadaviek SIM poskytuje stanovená Politika SIM, ciele kvality a ciele a programy životného prostredia a BOZP, ktoré definujú úlohy na naplnenie Politiky SIM.

Významným uplatňovaným nástrojom riadenia SIM je pravidelný výkon interných a externých auditov, ktoré majú za úlohu neustále monitorovať zavedené manažérske systémy v spoločnosti, ako aj u dodávateľov a súčasne systematicky a nezávisle preskúmať a zabezpečovať ich zlepšovanie a efektívnosť.

Plnenie požiadaviek systémových noriem je každoročne preukazované aj v rámci preskúmania SIM vedením spoločnosti, kde sa posudzujú aj návrhy na zlepšovanie, ktoré sa týkajú všetkých procesov a poskytovaných služieb.

V novembri 2024 bol vykonaný certifikačnou spoločnosťou 3EC International a.s. recertifikačný audit SIM. Audit potvrdil, že SIM v spoločnosti je zavedený a funkčný a spĺňa všetky požiadavky noriem ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 a OHSAS 45001:2018 v zmysle predmetu certifikácie.

Platnosť certifikátov na zavedené manažérske systémy – SMK podľa ISO 9001:2015, SEM podľa ISO 14001:2015 a SMBOZP podľa OHSAS 45001:2018 je do 14. novembra 2027.



5. Skrátená súvaha spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Skrátená súvaha k 31. decembru 2024

Označ.	AKTÍVA	2024 v EUR	2023 v EUR
	Spolu majetok	101 471 065	101 512 343
A.	Neobežný majetok	89 742 468	90 867 161
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	85 672 045	86 866 738
A.II.1.	Pozemky	80 645 666	81 083 718
2.	Stavby	4 393 235	4 598 566
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	532 702	573 186
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	100 442	608 704
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	-	2 564
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	4 070 423	4 000 423
B.	Obežný majetok	11 706 222	10 604 171
B.I.	Zásoby	18 534	23 679
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	928 760	1 000 509
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 103 847	881 614
B.V.	Finančné účty	9 655 081	8 698 369
C.	Časové rozlíšenie	22 375	41 011

Označ.	PASÍVA	2024 v EUR	2023 v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	101 471 065	101 512 343
A.	Vlastné imanie	97 131 179	96 585 068
A.I.	Základné imanie	100 743 549	100 743 549
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	369 618	240 599
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 4 528 099	- 5 689 268
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	546 111	1 290 188
B.	Záväzky	4 338 112	4 920 383
B.I.	Dlhodobé záväzky	5 608	1 349
B.II.	Dlhodobé rezervy	2 105 805	1 939 022
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 734 763	2 521 631
B.V.	Krátkodobé rezervy	491 936	458 381
B.VI.	Bežné bankové úvery	-	-
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
C.	Časové rozlíšenie	1 774	6 892

6. Skrátený výkaz ziskov a strát spoločnosti Istrochem Reality, a.s

Skrátený Výkaz ziskov a strát k 31. decembru 2024

Označ.	Text	2024 v EUR	2023 v EUR
*	čistý obrat	9 113 904	11 560 427
**	Výnosy z hosp. činnosti	11 488 023	14 498 434
I.	Tržby za predaja tovaru	-	34
III.	Tržby z predaja služieb	9 113 904	11 560 393
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
V.	Aktivácia	-	7
VI.	Tržby z predaja DNHM, DHM a materiálu	2 237 597	2 774 944
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	136 522	163 056
**	Náklady na hospodársku činnosť	10 986 948	12 973 140
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	18
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 396 289	6 147 188
D.	Služby	2 472 944	2 003 457
E.	Osobné náklady	1 642 603	1 636 379
F.	Dane a poplatky	1 466 249	1 127 825
G.	Odpisy a opravné položky k DNHM a DHM	909 951	1 049 861
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	594 461	835 325
I.	Opravné položky k pohľadávkam	5 342	2 858
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	499 109	170 229
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	501 075	1 525 294
*	Pridaná hodnota	3 244 671	3 409 771
**	Výnosy z finančnej činnosti	270 426	196 598
XI.	Výnosové úroky	270 426	195 598
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ	2 512	700
XII.	Kurzové zisky	-	-
**	Náklady na finančnú činnosť	2 917	3 139
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	-	-
O.	Kurzové straty	137	97
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 780	3 042
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	267 509	193 459
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	768 584	1 718 753
R.	Daň z príjmov	222 473	428 565
R.1.	- splatná	222 473	428 565
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	546 111	1 290 188

7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2024

*Správa dozornej rady spoločnosti Istrochem Reality, a.s.
k účtovnej závierke za rok 2024*

Dozorná rada v rámci svojej pôsobnosti vykonávala kontrolnú činnosť zameranú na plnenie riadiacich funkcií štatutárnych orgánov spoločnosti v súvislosti so zabezpečením jej podnikateľskej činnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti v súlade s ostatnými zákonnými právnymi normami, realizáciu pokynov a uznesení valných zhromaždení spoločnosti a strategických zámerov akcionára.

Zvýšená pozornosť bola venovaná realizácii obchodných zámerov a obchodnej politiky pri využívaní, obstarávaní a predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, plneniu finančných plánov, vývoju cash-flow spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že predstavenstvo jej vychádzalo v ústrety a pripravovalo včas požadované podklady a poskytovalo potrebnú súčinnosť.

Dozorná rada preskúmala účtovnú zvierku Istrochem Reality, a.s. za rok 2024 a podrobne sa zoznámila so Správou nezávislého audítora k účtovnej závierke spoločnosti za rok 2024. Na základe názoru audítora, ktorý konštatuje, že účtovná zvierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o finančnej situácii a výsledku hospodárenia spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2024 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve, postupmi účtovania pre podnikateľov a Medzinárodnými štandardmi, dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu účtovnú zvierku spoločnosti za rok 2024 schváliť.

Dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť predložený návrh predstavenstva spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2024 po zdanení:

účtovný zisk z hospodárenia spoločnosti po zdanení vo výške 546 111,22 € rozdeliť nasledovne :

- vo výške 54 611,12 € previesť na zákonný rezervný fond
- vo výške 491 500,10 € previesť na neuhradenú stratu minulých rokov

Dozorná rada zároveň odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť Výročnú správu za rok 2024, ktorá bola predložená predstavenstvom spoločnosti.


JUDr. Vojtech Agner
predseda DR Istrochem Reality, a.s.

Bratislava, dňa 21.3.2025

8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2024



Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Istrochem Reality, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2024,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 259 350 111, www.pwc.com/sk/en

The firm's ID No.: 35 739 347. The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava III City Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.
IČO spoločnosti je 35 739 347. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných auditorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

21. marca 2025
Bratislava, Slovenská republika



Ing. Ivan Kuchta
Licencia UDVA č. 1287



9. Riadna účtovná zvierka spoločnosti za rok 2024

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 5 1 1 8 2 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4
IČO 3 5 7 9 7 5 2 5	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I s t r o c h e m R e a l i t y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NOBELOVA

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 3 6 0 5 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III

ODDIEL SA, VLOŽKA Č. 2572/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 9 5 1 7 2 7 8

E-mailová adresa

D A R I N A . K R A J C I R O V A @ D U S L O . S K

Zostavená dňa:

2 1 . 0 3 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 4 1 7 6 1 8 9	1 0 1 4 7 1 0 6 5			
			2 2 7 0 5 1 2 4		1 0 1 5 1 2 3 4 3		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 2 4 0 9 4 3 8	8 9 7 4 2 4 6 8			
			2 2 6 6 6 9 7 0		9 0 8 6 7 1 6 1		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 0 7 5				
			3 0 7 5				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 0 7 5				
			3 0 7 5				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 0 8 3 3 5 9 4 0	8 5 6 7 2 0 4 5			
			2 2 6 6 3 8 9 5		8 6 8 6 6 7 3 8		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	8 1 7 4 9 4 7 8	8 0 6 4 5 6 6 6			
			1 1 0 3 8 1 2		8 1 0 8 3 7 1 8		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 4 5 2 5 1 9 3	4 3 9 3 2 3 5			
			2 0 1 3 1 9 5 8		4 5 9 8 5 6 6		
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 9 6 0 8 2 7	5 3 2 7 0 2			
			1 4 2 8 1 2 5		5 7 3 1 8 6		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 0 0 4 4 2	1 0 0 4 4 2	6 0 8 7 0 4	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			2 5 6 4	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 0 7 0 4 2 3	4 0 7 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	4 0 7 0 4 2 3	4 0 7 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 1 7 4 4 3 7 6	1 1 7 0 6 2 2 2			
			3 8 1 5 4		1 0 6 0 4 1 7 1		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 9 9 4 2	1 8 5 3 4			
			1 4 0 8		2 3 6 7 9		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 9 5 8 0	1 8 1 7 2			
			1 4 0 8		2 3 2 9 6		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	3 6 2	3 6 2			
					3 8 3		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	9 2 8 7 6 0	9 2 8 7 6 0			
					1 0 0 0 5 0 9		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	3 2 9 0 0 0	3 2 9 0 0 0			
					4 7 2 5 0 0		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	3 2 9 0 0 0	3 2 9 0 0 0	4 7 2 5 0 0		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	5 9 9 7 6 0	5 9 9 7 6 0	5 2 8 0 0 9		
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 4 0 5 9 3	1 1 0 3 8 4 7	8 8 1 6 1 4		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 5 9 3 9 1	7 2 2 6 4 5	5 6 5 5 1 0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 0 2 4 5	4 0 2 4 5	6 9 8 0 8		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 1 9 1 4 6	6 8 2 4 0 0		
			3 6 7 4 6		4 9 5 7 0 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	2 2 0 9 4 5	2 2 0 9 4 5	8 5 1 1 7	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 2 1 0 3 2	1 2 1 0 3 2		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 2 2 5	3 9 2 2 5	2 3 0 9 8 7	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 6 5 5 0 8 1	9 6 5 5 0 8 1	8 6 9 8 3 6 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 0 0 2	6 0 0 2	9 6 1 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 6 4 9 0 7 9	9 6 4 9 0 7 9	8 6 8 8 7 5 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 2 3 7 5	2 2 3 7 5	4 1 0 1 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 6 7	1 6 7	3 2 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 1 2 7 2	2 1 2 7 2	1 3 7 4 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	9 3 6	9 3 6	2 6 9 3 6

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 1 4 7 1 0 6 5	1 0 1 5 1 2 3 4 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 7 1 3 1 1 7 9	9 6 5 8 5 0 6 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 7 4 3 5 4 9	1 0 0 7 4 3 5 4 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 7 4 3 5 4 9	1 0 0 7 4 3 5 4 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 6 9 6 1 8	2 4 0 5 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 6 9 6 1 8	2 4 0 5 9 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 5 2 8 0 9 9	- 5 6 8 9 2 6 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 6 1 1 6 9	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 6 8 9 2 6 8	- 5 6 8 9 2 6 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 4 6 1 1 1	1 2 9 0 1 8 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 3 3 8 1 1 2	4 9 2 0 3 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 6 0 8	1 3 4 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 6 0 8	1 3 4 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	2 1 0 5 8 0 5	1 9 3 9 0 2 2
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	6 1 8 4 0 1	5 8 6 9 5 5
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 4 8 7 4 0 4	1 3 5 2 0 6 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 7 3 4 7 6 3	2 5 2 1 6 3 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 6 0 0 4 1	1 9 2 7 8 1 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 6 5 8 1 5	5 8 3 8 9 3
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 9 4 2 2 6	1 3 4 3 9 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 0 0 2 0 4	5 8 1 9 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 3 1 0 2	3 6 5 3 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 3 4 2 3	4 8 1 6 7 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 7 9 9 3	1 7 4 1 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 9 1 9 3 6	4 5 8 3 8 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 3 9 9 3	4 3 0 7 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 4 7 9 4 3	4 1 5 3 0 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 7 4	6 8 9 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		5 1 1 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 7 4	1 7 7 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 1 1 3 9 0 4	1 1 5 6 0 4 2 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 4 8 8 0 2 3	1 4 4 9 8 4 3 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		3 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 1 1 3 9 0 4	1 1 5 6 0 3 9 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		7
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 2 3 7 5 9 7	2 7 7 4 9 4 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3 6 5 2 2	1 6 3 0 5 6
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 9 8 6 9 4 8	1 2 9 7 3 1 4 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		1 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 3 9 6 2 8 9	6 1 4 7 1 8 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 7 2 9 4 4	2 0 0 3 4 5 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 6 4 2 6 0 3	1 6 3 6 3 7 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 1 3 7 9 3 8	1 1 5 6 9 3 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 0 0 9 0 2	3 9 2 1 8 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 0 3 7 6 3	8 7 2 6 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 6 6 2 4 9	1 1 2 7 8 2 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 0 9 9 5 1	1 0 4 9 8 6 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 4 2 7 2 7	9 9 1 1 3 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 3 2 7 7 6	5 8 7 2 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 9 4 4 6 1	8 3 5 3 2 5
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 3 4 2	2 8 5 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 9 9 1 0 9	1 7 0 2 2 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 0 1 0 7 5	1 5 2 5 2 9 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 2 4 4 6 7 1	3 4 0 9 7 7 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 7 0 4 2 6	1 9 6 5 9 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 7 0 4 2 6	1 9 6 5 9 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 5 1 2	7 0 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 6 7 9 1 4	1 9 5 8 9 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 9 1 7	3 1 3 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3 7	9 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 7 8 0	3 0 4 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	2 6 7 5 0 9	1 9 3 4 5 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 6 8 5 8 4	1 7 1 8 7 5 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 2 2 4 7 3	4 2 8 5 6 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 2 2 4 7 3	4 2 8 5 6 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 4 6 1 1 1	1 2 9 0 1 8 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Istrochem Reality, a.s.
Nobelova č. 34
836 05 Bratislava

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. septembra 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2000 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č.2572/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
- skladovanie,
- elektroenergetika (dodávka elektriny, distribúcia elektriny),
- plynárenstvo (dodávka plynu, distribúcia plynu),
- výroba tepla, rozvod tepla,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- prevádzkovanie verejných vodovodov III. kategórie,

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. júna 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť SynBiol, a.s. so sídlom v Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4 za skupinu s názvom SynBiol, a.s. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

BERG a.s., Mariánska 11, 811 08 Bratislava 1.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37	44
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	39	38
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	4	4

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 25. júna 2024 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2024.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Predstavenstvo:	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka
Dozorná rada:	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
SynBiol, a.s.	100 743 549	100%	100%	0	0
Spolu	100 743 549	100%	100%	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku nie sú úroky z úverov.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Za dlhodobý nehmotný majetok sa považuje nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 2 400 EUR a technické zhodnotenie plne odpísaného nehmotného majetku vyššie ako 1 700 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok s ocenením do 2 400 EUR v jednotlivých prípadoch sa účtuje pri zaradení do užívania na ostatné služby a nesleduje sa v podsúvahovej evidencii.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Za dlhodobý hmotný majetok sa považuje hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 1 700 EUR; výnimku tvoria stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena.

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok a jeho vstupná cena je vyššia ako 1 700 EUR a stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena, sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, a ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR (s výnimkou hmotného majetku charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR), sa účtuje priamo do spotreby. Pre takýto majetok platia nasledovné pravidlá:

- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou do 40 EUR, s výnimkou mobilných telefónov a s výnimkou vybraných položiek, o ktorých rozhodne v konkrétnom prípade riaditeľ Spoločnosti, sa účtuje jednorazovo do nákladov,
- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou od 40 EUR do 1 700 EUR, mobilné telefóny bez ohľadu na obstarávaciu cenu a vybrané položky hmotného majetku s obstarávacou cenou do 40 EUR sa účtujú do nákladov, avšak sledujú sa v centrálnej evidencii a podliehajú fyzickej inventarizácii.

Hmotný majetok charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky, napr. počítače, samostatné tlačiarne, kopírovacie stroje, faxy, skenery, a podobne s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR je považovaný za dlhodobý hmotný majetok s dobou odpisovania 2 roky.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Nehnutelný majetok			
Stavby	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Budovy	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Samostatný hnutelný majetok			
- počítače, kancelárska technika	2 – 4	rovnomerný odpis	50 – 25
- osobné automobily	4	rovnomerný odpis	25
- špeciálne nákladné automobily	6	rovnomerný odpis	16,5
- mostové žeriavy	15	rovnomerný odpis	6,66
- potrubné rozvody vrátane káblových a elektroinštalácií	2 – 20	rovnomerný odpis	50 – 5
- transformátory	12 – 20	rovnomerný odpis	8,33 – 5
- rekuperátory	12	rovnomerný odpis	8,33
- klimatizácia	8 – 20	rovnomerný odpis	12,5 – 5
- plynová kotolňa	12	rovnomerný odpis	8,33
- kávovar	4	rovnomerný odpis	25
- osobný výtah	12	rovnomerný odpis	8,33
- plynový sporák	4	rovnomerný odpis	25
- zabezpečovacie zariadenia, kamery	4	rovnomerný odpis	25
- meracie zariadenia	4	rovnomerný odpis	25

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

V roku 2024 Spoločnosť vykonala test znehodnotenia vybraného dlhodobého majetku a investícií. Test preukázal, že úžitková hodnota dlhodobého majetku prevyšuje jeho účtovnú hodnotu.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacími nákladmi, ktoré sa znížia o opravnú položku, ak existuje opodstatnený predpoklad zníženia ich hodnoty.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou štandardných nákladov.

Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny (tu: gastrokarty) a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) 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.

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila nasledujúce rezervy: zákonnú rezervu na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu, ďalej rezervy na odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, na odstránenie odpadu, na odchodné do dôchodku a jubileá, nevyčerpané dovolenky, pohyblivú zložku mzdy a ostatné prevádzkové náklady.

Zákonná rezerva na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu v Budmericiach sa tvorí v súlade s § 22 zákona 223/2001 o odpadoch, v zmysle ktorého je prevádzkovateľ skládky odpadov povinný vytvárať počas doby skládkovania odpadov účelovú finančnú rezervu, ktorej prostriedky sa použijú na uzavretie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu po jej uzavretí.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu pozemkov a nebytových priestorov, z predaja pozemkov, skládkovanie chemického odpadu, skládkovanie inertného odpadu (tu: zemina, stavebný recyklát), za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, pitnej a priemyselnej vody a stočné.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

A. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	82 164 735	24 312 685	2 031 747	0	0	0	608 704	2 564	109 120 435
Prírastky	0	0	0	0	0	0	312 283	0	312 283
Úbytky	415 257	516 286	162 671	0	0	0	0	2 564	1 096 778
Presuny	0	728 794	91 751	0	0	0	- 820 545	0	0
Stav k 31.12.2024	81 749 478	24 525 193	1 960 827	0	0	0	100 442	0	108 335 940
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	19 177 123	1 458 561	0	0	0	0	0	20 635 684
Prírastky	0	810 492	127 877	0	0	0	0	0	938 369
Úbytky	0	337 082	158 313	0	0	0	0	0	495 395
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	19 650 533	1 428 125	0	0	0	0	0	21 078 658
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	1 081 017	536 996	0	0	0	0	0	0	1 618 013
Prírastky	44 305	13 183	0	0	0	0	0	0	57 488
Úbytky	21 510	68 754	0	0	0	0	0	0	90 264
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	1 103 812	481 425	0	0	0	0	0	0	1 585 237
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	81 083 718	4 598 566	573 186	0	0	0	608 704	2 564	86 866 738
Stav k 31.12.2024	80 645 666	4 393 235	532 702	0	0	0	100 442	0	85 672 045

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	83 000 060	24 147 121	1 992 283	0	0	0	409 064	0	109 548 528
Prírastky	0	0	0	0	0	0	659 189	2 564	661 753
Úbytky	835 325	220 448	34 073	0	0	0	0	0	1 089 846
Presuny	0	386 012	73 537	0	0	0	- 459 549	0	0
Stav k 31.12.2023	82 164 735	24 312 685	2 031 747	0	0	0	608 704	2 564	109 120 435
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	18 521 497	1 363 010	0	0	0	0	0	19 884 507
Prírastky	0	861 509	129 624	0	0	0	0	0	991 133
Úbytky	0	205 883	34 073	0	0	0	0	0	239 956
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	19 177 123	1 458 561	0	0	0	0	0	20 635 684
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	1 004 565	569 285	0	0	0	0	0	0	1 573 850
Prírastky	77 339	55 737	0	0	0	0	0	0	133 076
Úbytky	887	88 026	0	0	0	0	0	0	88 913
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	1 081 017	536 996	0	0	0	0	0	0	1 618 013
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	81 995 495	5 056 339	629 273	0	0	0	409 064	0	88 090 171
Stav k 31.12.2023	81 083 718	4 598 566	573 186	0	0	0	608 704	2 564	86 866 738

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok krytý záložným právom ani nemá obmedzené právo s ním disponovať.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vandalizmom a lúpežou až do výšky 56 771 523 EUR (2023: 57 374 923 EUR).

2. Dlhodobý finančný majetok

Výška vlastného imania k 31. decembru 2024, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	100%	30 325	- 169 829	4 070 423
Spolu					4 070 423

*) neauditované

Dlhodobý finančný majetok bol v roku 2024 navýšený o 70 000 EUR, a to z dôvodu vkladu do ostatných kapitálových fondov spoločnosti BERG a.s.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	130 154	- 24 831	4 000 423
Spolu	100%	0%	130 154	- 24 831	4 000 423

*) neauditované

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	32 876	7 619	2 277	1 472	36 746
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	32 876	7 619	2 277	1 472	36 746
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 876	7 619	2 277	1 472	36 746

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876

Opravné položky k pohľadávkam boli tvorené k rizikovým pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	634 679	124 712	759 391
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	40 245	0	40 245
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	594 434	124 712	719 146
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	381 202	0	381 202
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	220 945	0	220 945
Daňové pohľadávky a dotácie	121 032	0	121 032
Iné pohľadávky	39 225	0	39 225
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 015 881	124 712	1 140 593

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	489 633	108 753	598 386
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	56 265	13 543	69 808
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	433 368	95 210	528 578
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	316 104	0	316 104
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	85 117	0	85 117
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	230 987	0	230 987
Krátkodobé pohľadávky spolu	805 737	108 753	914 490

Spoločnosť nemá pohľadávky kryté záložným právom a ani nebolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 18.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať, s výnimkou termínovaného vkladu. Spoločnosť eviduje k 31.12.2024 termínovaný vklad v celkovej výške 9 569 000 EUR. U termínovaného vkladu je možnosť ukončenia obchodu v stanovených termínoch. Splatnosť termínovaného vkladu vo výške 9 569 000 EUR je do jedného mesiaca od dátumu vkladu.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	167	326
Predplatené služby a materiál	167	326
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	21 272	13 749
Predplatené služby a materiál	21 272	13 749
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	936	26 936
Ostatné	936	26 936
Spolu	22 375	41 011

B. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX bod 1 na strane 21.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 349	7 889
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 939	6 325
Tvorba sociálneho fondu spolu	14 939	6 325
Čerpanie sociálneho fondu	10 680	12 865
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 608	1 349

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	00	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	5 608	0	0	5 608
Záväzky zo sociálneho fondu	0	5 608	0	0	5 608
Dlhodobé záväzky spolu	0	5 608	0	0	5 608
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:			1 360 041		1 360 041
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			365 815		365 815
Ostatné záväzky z obchodného styku			994 226		994 226
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:			374 722		374 722
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			0		0
Záväzky voči zamestnancom			100 204		100 204
Záväzky zo sociálneho poistenia			53 102		53 102
Daňové záväzky a dotácie			193 423		193 423
Iné záväzky			27 993		27 993
Krátkodobé záväzky spolu			1 734 763		1 734 763

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé závazky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	0	1 349	0	0	1 349
Závazky zo sociálneho fondu	0	1 349	0	0	1 349
Dlhodobé závazky spolu	0	1 349	0	0	1 349
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 927 810	0	1 927 810
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	583 893	0	583 893
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	1 343 917	0	1 343 917
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	593 821	0	593 821
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	58 194	0	58 194
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	36 539	0	36 539
Daňové závazky a dotácie	0	0	481 672	0	481 672
Iné závazky	0	0	17 416	0	17 416
Krátkodobé závazky spolu	0	0	2 521 631	0	2 521 631

Spoločnosť nemá závazky kryté záložným právom.

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k					Stav k 31.12.2024
	1.1.2024	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 939 022	71 783	95 000	0	0	2 105 805
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	586 955	31 446	0	0	0	618 401
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	586 955	31 446	0	0	0	618 401
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	1 352 067	40 337	95 000	0	0	1 487 404
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	1 303 958	35 903	95 000	0	0	1 434 861
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	0	0	0	0	0	0
Odchodné	41 742	2 677	0	0	0	44 419
Jubileá	6 367	1 757	0	0	0	8 124
Krátkodobé rezervy, z toho:	458 381	475 900	- 95 000	257 903	89 442	491 936
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	43 073	43 993	0	43 073	0	43 993
Mzdy za nevyčerp. Dovoľenku vrát. Sociálneho poistenia	43 073	43 993	0	43 073	0	43 993
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	415 308	431 907	- 95 000	214 830	89 442	447 943
Odmeny pracovníkom	34 459	51 536	0	34 459	0	51 536
Audit	11 408	21 048	0	11 408	0	21 048
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	854	1 071	0	621	233	1 071
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	95 000	0	- 95 000	0	0	0
Sanácia objektov a odstránenie odpadu	0	350 000	0	0	0	350 000
Dokumentácia – transferové oceňovanie	1 200	0	0	600	0	600
Rezerva na el. energiu	272 187	8 197	0	167 542	89 209	23 633
Rezerva na pokuty	0	0	0	0	0	0
Iné	200	55	0	200	0	55
Rezervy spolu	2 397 403	547 683	0	257 903	89 442	2 597 741

Spoločnosť tvorí rezervu na inžiniersko-geologický prieskum pre územie, na ktorom sa môže nachádzať stará environmentálna záťaž, a zneškodnenie odpadu z minulosti, ktorý sa nachádza v areáli spoločnosti. Výška tejto rezervy k 31. decembru 2024 bola 1 434 861 EUR (k 31. decembru 2023: 1 398 958 EUR).

Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu (predovšetkým stavebné suty) bola k 31.12.2024 tvorená najmä z dôvodu vykonaných, ale nevyfakturovaných demolačných prác. Výška tejto rezervy bola k 31. decembru 2024 v čiastke 350 000 EUR (k 31. decembru 2023: 0 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k					Stav k
	1.1.2023	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 837 161	381 795	0	350	279 584	1 939 022
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>515 554</i>	<i>71 751</i>	<i>0</i>	<i>350</i>	<i>0</i>	<i>586 955</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	515 554	71 751	0	350	0	586 955
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 321 607</i>	<i>310 044</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>279 584</i>	<i>1 352 067</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	996 660	307 298	0	0	0	1 303 958
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	277 178	0	0	0	277 178	0
Odchodné	38 996	2 746	0	0	0	41 742
Jubileá	8 773	0	0	0	2 406	6 367
Krátkodobé rezervy, z toho:	262 992	360 768	0	143 998	21 381	458 381
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>47 547</i>	<i>41 060</i>	<i>0</i>	<i>45 534</i>	<i>0</i>	<i>43 073</i>
Mzdy za nevyčerp. dovolenku vrát. sociálneho poistenia	47 547	41 060	0	45 534	0	43 073
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	0	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>215 445</i>	<i>319 708</i>	<i>0</i>	<i>98 464</i>	<i>21 381</i>	<i>415 308</i>
Odmeny pracovníkom	76 799	34 459	0	76 799	0	34 459
Audit	9 911	11 408	0	9 911	0	11 408
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	2 235	854	0	854	1 381	854
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	95 000	0	0	0	0	95 000
Sanácia objektov a odstránenie odpadu	600	600	0	0	0	1 200
Dokumentácia – transferové oceňovanie	0	272 187	0	0	0	272 187
Rezerva na pokuty	30 000	0	0	10 000	20 000	0
Iné	900	200	0	900	0	200
Rezervy spolu	2 100 153	742 563	0	144 348	300 965	2 397 403

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2024	31.12.2023
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	5 118
Ostatné	0	5 118
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 774	1 774
Ostatné	1 774	1 774
Spolu	1 774	6 892

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 113 904	11 560 427
Tržby z predaja služieb	9 113 904	11 560 393
Tržby z predaja tovaru	0	34
Čistý obrat celkom	9 113 904	11 560 427

C. VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za prenájom a služby s prenájom spojené		Tržby za dodávku energií a stočné		Tržby za skladovanie odpadu, z predaja tovaru a ostatné služby		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	3 314 797	3 207 622	4 489 060	7 333 380	1 217 918	903 015	9 021 775	11 444 017
Česká republika	72 220	95 468	19 570	20 034	339	908	92 129	116 410
Spolu	3 387 017	3 303 090	4 508 630	7 353 414	1 218 257	903 923	9 113 904	11 560 427

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	7
Ostatná aktivácia	0	7
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 374 119	2 938 000
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 237 597	2 774 944
Výnosy z odpísaných pohľadávok	77	252
Náhrady za poškodený majetok	24 014	2 282
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	2 706	3 346
Prijaté dotácie	0	65 771
Predaj kovového odpadu	109 650	63 865
Ostatné	75	27 540
Finančné výnosy, z toho:	270 426	196 598
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>270 426</i>	<i>196 598</i>
Výnosové úroky od prepojených ÚJ	2 512	700
Ostatné výnosové úroky	267 914	195 898

D. NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 472 944	2 003 457
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	22 523	19 014
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	21 048	19 014
audítorská správa	1 475	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 450 421</i>	<i>1 984 443</i>
Opravy	476 038	292 796
Stočné	215 238	216 786
Údržba teritória	126 072	100 662
Strážna služba	532 453	491 439
Účtovníctvo, daňovníctvo, financovanie, kontroling a personálne služby	128 800	131 200
Obsluha vodárne, plynových a teplovodných zariadení	169 381	160 307
Demolácia	294 341	144 282
Ostatné	508 098	446 971
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 098 912	1 008 412
Manká a škody	1 477	1 361
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	594 461	835 325
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	5 342	2 858
Tvorba a zúčtovanie rezerv	417 349	101 871
Poistenie majetku a osôb	44 430	44 830
Dary	2 000	1 000
Ostatné	33 853	21 167
Finančné náklady, z toho:	2 917	3 139
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	137	97
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 780</i>	<i>3 042</i>
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0
Bankové poplatky	2 770	3 031
Ostatné	10	11

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	1 642 603	1 636 379
Mzdy	1 137 938	1 156 931
Sociálne poistenie	274 436	275 539
Zdravotné poistenie	126 466	116 645
Ostatné sociálne náklady	103 763	87 264

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaúčtovaná do vlastného imania	Teoretická odložená daň do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Dlhodobý majetok	3 137 106		137	3 137 243
Opravná položka k majetku	536 996		- 55 572	481 424
Opravná položka k zásobám	1 408		0	1 408
Opravná položka k pohľadávkam	8 709		3 639	12 348
Rezervy	1 767 374		167 973	1 935 347
Ostatné	6 448		- 4 099	2 349
Celkom	5 458 041		112 078	5 570 119
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%			24%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	1 146 189		23 536	1 169 725
Vplyv zmeny sadzby dane	0		167 104	167 104
Celková odložená daňová pohľadávka po zmene sadzby	1 146 189		190 640	1 336 829
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná kvôli zásade opatrnosti, keďže existuje určité riziko, že nebude možné dočasné rozdiely plne vyrovať voči budúcemu základu dane.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Suma odloženej daňovej pohľadávky vyčíslenej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	167 104	-
Suma odloženého daňového záväzku vyčísleného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenie daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	1 336 829	1 146 189
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5 570 119	5 458 041

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	768 584			1 718 753		
teoretická daň		161 403	21%		360 938	21%
Daňovo neuznané náklady	108 535	22 792		462 159	97 053	
Výnosy nepodliehajúce dani	- 373 847	- 78 508		- 308 816	- 64 851	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	907 810	190 640		486 185	102 099	
Umorenie daňovej straty	0	0		- 499 369	- 104 867	
Zmena sadzby dane	0	- 167 104		0	0	
Ostatné	0	42 524		0	0	
Spolu	1 411 082	171 747		1 858 912	390 372	
Splatná daň z príjmov		171 747			390 372	
Zrážková daň		50 726			38 193	
Celková daň z príjmov		222 473			428 565	

S platnosťou od 1. januára 2025 došlo k zmene sadzby dane z príjmu právnických osôb z 21% na 24%.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Iné položky – drobný dlhodobý hmotný majetok	675 519	857 502

2. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany	0	19 841
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany	219	2 859
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	2 919 813	5 261 331
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	3 478 230	5 377 098
Úroky z prijatých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	0	0
Úroky z poskytnutých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	2 512	700

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	365 815	583 893
Výnosy budúcich období	Ostatné spriaznené strany	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	40 245	69 808
Náklady budúcich období	Ostatné spriaznené strany	1 190	1 412
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	0	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	220 000	85 000

3. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Oblasť prenájmov je stabilná vplyvom navýšenia cien za poskytnutie nájomov a služieb s ním spojených. Penzión Adika má pozastavenú činnosť prevádzkovania od 01.08.2023.

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	240 599	0	0	129 019	369 618
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	1 161 169	1 161 169
Neuhradená strata minulých rokov	- 5 689 268	0	0	0	- 5 689 268
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 290 188	546 111		- 1 290 188	546 111
Vlastné imanie spolu	96 585 068	546 111	0	0	97 131 179

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	240 599	0	0	0	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 062 598	0	0	- 1 626 670	- 5 689 268
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 1 626 670	1 290 188	0	1 626 670	1 290 188
Vlastné imanie spolu	95 294 880	1 290 188	0	0	96 585 068

Základné imanie Spoločnosti tvorí 55 akcií v menovitej hodnote 33 194 EUR a 1 ks akcia v menovitej hodnote 98 917 879 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie vo výške 100 743 549 EUR je splatené.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 1 290 188 EUR bol vysporiadaný nasledovne:

	2023
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 161 169
Prevod do zákonného rezervného fondu	129 019
Spolu	1 290 188

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhuje rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2024 vo výške 546 111 EUR nasledovne:

- vo výške 54 611 EUR previesť na zákonný rezervný fond,
- vo výške 491 500 EUR previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením	768 584	1 718 753
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	942 727	991 133
Odpis zásob	1 477	1 361
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	- 32 776	58 728
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	3 870	854
Zmena stavu rezerv	200 338	297 250
Nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-)	- 273 132	- 196 598
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	- 1 643 136	- 1 939 620
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Strata z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	- 32 048	931 861
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok a časového rozlíšenia	- 20 057	- 145 880
Úbytok (prírastok) zásob	3 669	1 091
Úbytok (prírastok) záväzkov a časového rozlíšenia	- 290 380	369 390
Úbytok (prírastok) dlhodobých záväzkov	4 258	- 6 540
Prevádzkové peňažné toky	- 334 558	1 149 922
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	- 334 558	1 149 922
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	270 830	169 544
Zaplatená daň z príjmov	- 733 875	40 775
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	- 797 603	1 360 241
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	- 490 954	- 526 040
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	2 381 097	2 874 945
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	1 890 143	2 348 905
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Pôžičky a úvery spriazneným osobám	- 135 828	- 35 000
Úbytok (prírastok) dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 135 828	- 35 000
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	956 712	3 674 146
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 698 369	5 024 223
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	9 655 081	8 698 369