

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky  
k individuálnej účtovnej závierke  
zostavenej k 26. júnu 2025**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
0 1 2 0 2 5 do 0 6 2 0 2 5

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 6 0 5 2 0 0 7

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO 3 6 7 7 7 5 3 6 DIČ 2 0 2 2 3 9 8 2 9 0 Kód SK NACE 4 1 2 0 1

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

J a r a b i n y I n v e s t , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica S t a r o m e s t s k á Číslo 3

PSČ 8 1 1 0 3 Názov obce B r a t i s l a v a

Číslo telefónu 0 2 / 3 3 5 2 7 1 2 6 Číslo faxu 0 2 / 3 3 5 2 7 1 2 9

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 25.09.2025	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### - Založenie spoločnosti

Spoločnosť Jarabiny Invest, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 02. mája 2007 spoločenskou zmluvou v zmysle ust. §§ 105-153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a do obchodného registra bola zapísaná 16. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, Oddiel: Sa, Vložka číslo 4989/B).

### - Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavebného dozoru
- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľnosti / realitná činnosť

### - Počet zamestnancov

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

	2024	2025
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

### - Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 26. júnu 2025 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 a § 16 ods. 4,7,8 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 26. júna 2025.

### - Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2024 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23.júna 2025.

## B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Majetkový Holding, a.s.	25 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

## C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti PROXY-FINANCE, a.s., Praha 1, 110 00, Česká Republika.

Zostavovateľom konsolidovanej účtovnej závierky za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorého je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou, je spoločnosť PROXY-FINANCE, a.s., so sídlom Anežská 10, Praha 1, 110 00, Česká Republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti PROXY-FINANCE a.s., IČO: 18 623 174, so sídlom Anežská 10, Praha 1, 110 00, Česká Republika, a je uložená v obchodnom registri Vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel B vložka 1155.

Na Slovensku je najvyššou materskou účtovnou jednotkou Spoločnosti Prvá slovenská investičná spoločnosť a.s., ktorá aplikuje výnimku z povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu v súlade s §22 ods. 8 zákona o účtovníctve, nakoľko jej materská spoločnosť PROXY-FINANCE a.s. zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa Spoločnosť a všetky jej materské spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou, pretože nemá podiel na hlasovacích právach v iných účtovných jednotkách.

## D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu ukončenia fungovania Spoločnosti – likvidáciou.

### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Do dlhodobého nehmotného majetku spoločnosti je zaradená internetová stránka [www.jarabinky.sk](http://www.jarabinky.sk).

Dlhodobý hmotný majetok tvorí model stavebného diela – maketa Jarabíniek a súbor hmotného majetku (nábytku a iného zariadenia), ktorý je súčasťou predajného miesta.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisovanie je rovnomerné a účtovné odpisy sa rovnajú daňovým.

Pozemky sa neodpisujú.

### (c) Pohľadávky

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

**(d) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. V účtovníctve spoločnosti sú tvorené finančnými prostriedkami na bankových účtoch a v pokladnici.

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

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

**(f) Rezervy**

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

**(g) Záväzky**

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

**(h) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

**(i) 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.

**(j) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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

**(k) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

**(l) Zásoby – nedokončená výroba**

Spoločnosť ako objednávateľ stavebného diela Jarabinky, u generálneho partnera STRABAG, s.r.o., účtuje na účte 121 o nedokončenej výrobe. Na účet nedokončenej výroby idú počas výstavby náklady súvisiace so stavbou. To znamená prípravné a búracie práce, inžiniering, prieskumy a geodetické práce, projektová dokumentácia, realizácia stavebných prác a iné so stavbou bezprostredne súvisiace.

Zásoby sú ocenené vo vlastných nákladoch.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH 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 2025 do 26. júna 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

#### Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2025 do 26.06.2025

##### 1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1. 2025	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia Cena ku 26.06. 2025
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>	17 650				17 650
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>	17 650				17 650
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 650				17 650
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>					
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015					
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

##### 2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1. 2025	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 26.06. 2025
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>	-17 650				-17 650
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>	-17 650				-17 650
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-17 650				-17 650
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>					
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015					
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

##### 3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1.2025	Zostatková cena k 26.06.2025
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>		
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>		
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009		
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>		
A.II.1. Pozemky (031)	013		
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)	015		
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

**Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2024 do 31.12.2024**

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia Cena ku 31.12.2024
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>	17 650				17 650
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>	17 650				17 650
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 650				17 650
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>					
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015					
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1.2024	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12.2024
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>	-17 650				-17 650
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>	-17 650				-17 650
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-17 650				-17 650
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>					
A.II.1. Pozemky (031)	013					-
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. vecí (022)	015					
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1.2024	Zostatková cena k 31.12.2024
<b>A. Neobežný majetok r. 03 +12</b>	<b>002</b>		
<b>A.I. Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>003</b>		
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009		
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
<b>A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22</b>	<b>012</b>		
A.II.1. Pozemky (031)	013		
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)	015		
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

k 26.06.2025			
a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	340	0	340
Iné pohľadávky	1 550	0	1 550
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 890</b>	<b>0</b>	<b>1 890</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

a	26.6.2025 b	31.12.2024 c
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti		
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 890	3 699
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 890</b>	<b>3 699</b>
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	k 26.06.2025		
a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	k 26.06.2025	k 31.12.2024
Finančné účty celkovo	50 258	49 451
Z toho:		
Peniaze	229	240

### 4. Nedokončená výroba

Spoločnosť ako objednávateľ stavebného diela Jarabinky, u generálneho partnera STRABAG, s.r.o., účtovala na účte 121 o nedokončenej výrobe. Na účet nedokončenej výroby išli počas výstavby všetky náklady so stavbou súvisiace. To znamená prípravné a búracie práce, inžiniering, prieskumy a geodetické práce, projektová dokumentácia, realizácia stavebných prác a iné so stavbou bezprostredne súvisiace.

V roku 2020, boli skolaudované všetky nehnuteľnosti určené na predaj, a tak bolo zrušené účtovanie nedokončenej výroby. Nedokončená výroba bola deaktivovaná.

Celková nedokončená výroba, bola po kolaudácii I. a II. etapy, preúčtovaná na účet výrobkov, odkiaľ bola cez účet zmien stavu výrobkov pri predaji vyskladnená.

Stav nepredaných výrobkov bol ku dňu závierky 2022: všetky nehnuteľnosti predané

Stav nepredaných výrobkov bol ku dňu závierky 2023: všetky nehnuteľnosti predané

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				f
	b	c	d	e	
	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0	0	0	0
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Iné	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	26. 6. 2025	31. 12. 2024
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	10 970	12 212
<b>Závazky celkom</b>	<u><u>10 970</u></u>	<u><u>12 212</u></u>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

#### 4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.

#### H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Spoločnosť prostredníctvom účtu 611.1000 účtovala zmenu stavu nedokončenej výroby. Počas roka došlo k odpredaju časti skolaudovaných nehnuteľností a spoločnosť účtovala o výnosoch.

Výnosy		k 26.06.2025
601.0000	Tržby za predané nehnuteľnosti	
607.0000	Tržby za predaj pozemku	
613.0000	Zmena stavu výrobkov	
641.1000	Tržby z predaja dlhodobého majetku	
644,2000	STRABAG zmluvná pokuta	
648,1000	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	530
662.1000	Úroky z poskytnutej pôžičky	
SPOLU		530

#### I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady boli v predchádzajúcich účtovných obdobiach aktivované na účet nedokončenej výroby. Po právoplatnej kolaudácii kolaudácii I. etapy nehnuteľností, 20.januára 2020, boli náklady viažuce sa k skolaudovaným nehnuteľnostiam deaktivované a na účet nedokončenej výroby, sa aktivovali len náklady, ktoré patrili k časti ešte neskolaudovaných priestorov. Po skolaudovaní II. etapy nehnuteľností, 28.septembra 2020 bola deaktivovaná zvyšná časť nedokončenej výroby a **všetky náklady od momentu kolaudácie II. etapy, zostávajú na nákladových účtoch triedy 5.**

Náklady na predané výrobky boli v predchádzajúcich účtovných obdobiach podľa metodiky účtované cez zmenu stavu výrobkov, záporne na účte 613.

Náklady		k 26.06.2025
518.1300	Notárske a právnické poplatky	442
538.4000	Transakčná daň	8
568.1000	Bankové poplatky	80
SPOLU		530

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2025			2024		
	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	0		100,00 %	730		100,00 %
teoretická daň		0	21,00 %		110	15,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Dodatočné dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	730	110	15,07 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>110</b>	<b>15,07 %</b>
Uhrdená daňová licencia		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>110</b>	<b>15,07 %</b>

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neúčtuje o iných aktívach, ani pasívach.

## M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnych orgánov bola počas roka neboli vyplatené žiadne odmeny.

## N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2024 uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenou osobou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	26.06.2025		31.12.2024	
a	b		c	
<b>Materská spoločnosť</b>				
Majetkový Holding, a.s.				
Pôžičky prijaté	08	0	08	0
Úroky z pôžičky	08	0	08	0
Služby a poradenstvo	01	0	01	3 000

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa služby
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

**O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.**

Po dni, ku ktorému sa zostavovala účtovná závierka nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 26.06.2025 f
	Stav k 31.12.2024 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatútárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 788	390	0	0	16 178
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	390	0	0	390	0
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu VI</b>	<b>41 178</b>	<b>390</b>	<b>0</b>	<b>390</b>	<b>41 178</b>

**R. PREHLAD ROZDELENIA ZISKU**

Účtovný zisk za rok 2024 bol rozdelený takto:

	2024
Zisk	390
<hr/>	
<b>Zaúčtovanie hospodárskeho výsledku v roku</b>	<b>2025</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	390
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>390</b>

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
A.	Penazne toky zo zakladnych podnikatelskych cinnosti - priama metoda	1	0,00	0,00
A.1.	Prijmy z pedaja tovaru (+)	2	0,00	0,00
A.2.	Vydavky na nakup tovaru (-)	3	0,00	0,00
A.3.	Prijmy z predaja vlastnych vyrobkov (+)	4	0,00	0,00
A.4.	Prijmy z predaja sluzieb (+)	5	0,00	0,00
A.5.	Vydavky na obstaranie materialu (-)	6	0,00	0,00
A.6.	Vydavky na obstaranie energie (-)	7	0,00	0,00
A.7.	Vydavky na sluzby (-)	8	0,00	0,00
A.8.	Vydavky na osobne naklady (-)	9	0,00	0,00
A.9.	Vydavky na dane a poplatky (okrem dane z prijmov prav. osob) (-)	10	0,00	0,00
A.10.	Ostatne prijmy vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (+)	11	3 308,85	14 595,40
A.11.	Ostatne vydavky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (-)	12	-2 742,15	-4 107,05
A*	Penazne toky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (sucet A.1.az	13	566,70	10 488,35
A.12.	Specificke polozky (sucet A.12.1. az A.12.10.)	14	0,00	0,00
A.12.1.	Zaplata dan z prijmov z BC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	15	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	16	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	17	0,00	0,00
A.12.2.	Zaplata dan z prijmov z MC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	18	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	19	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	20	0,00	0,00
A.12.3.	Prijmy mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (+)	21	0,00	0,00
A.12.4.	Vydavky mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (-)	22	0,00	0,00
A.12.5.	Prijem prenajmateľa vztahujuci sa na financny prenajom (+)	23	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky spojené so znizením SF resp. prijmy SF zo splacania (-/+)	24	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky SF (-)	25	0,00	0,00
A.12.6.	Prijmy SF (+)	26	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy a vydavky z kupy a predaja CP urceny na predaj (+/-)	27	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy z kupy a predaja CP (+)	28	0,00	0,00
A.12.7.	Vydavky z kupy a predaja CP (-)	29	0,00	0,00
A.12.8.	Prijmy zo splacania uverov a poziciek inym ako spriaznenym (+)	30	0,00	0,00
A.12.9.	Vydavky suvisiace s poskytnutim uverov a poziciek inym ako ... (-)	31	0,00	0,00
A.12.10	Ostatne specificke polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC (+/-)	32	0,00	0,00
A.12.10	Specificke prijmy (+)	33	0,00	0,00
A.12.10	Specificke vydavky (-)	34	0,00	0,00
A**	Penazne toky pred alternativne vykazovanymi ... (sucet A* + A.12.)	35	566,70	10 488,35
A.13.	Alternativne vykazovane polozky (sucet A.13.1. az A.13.4)	36	0,00	0,00
A.13.1.	Prijate uroky (+)	37	0,00	0,00
A.13.2.	Zaplata uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	38	0,00	0,00
A.13.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	39	0,00	0,00
A.13.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	40	0,00	0,00
A.14.	Ostatne polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC	41	0,00	0,00
A.14.1.	Ostatne prijmy zo ZPC (+)	42	0,00	0,00
A.14.2.	Ostatne vydavky zo ZPC (-)	43	0,00	0,00
A***	Cisty penazny tok zo ZPC (sucet A** +A.13.+A.14.)	44	566,70	10 488,35
B.	Penazne toky z investicnych cinnosti	45	0,00	0,00
B.1.	Vydavky spojené s obstaranim stalych aktiv (sucet B.1.1. az B.1.3)	46	0,00	0,00
B.1.1.	Vydavky na obstaranie nehmotneho investicneho majetku (-)	47	0,00	0,00
B.1.2.	Vydavky na obstaranie hmotneho investicneho majetku (-)	48	0,00	0,00
B.1.3.	Vydavky na obstaranie financnych investicii ... (-)	49	0,00	0,00
B.2.	Prijmy z predaja stalych aktiv (sucet B.2.1. az B.2.3)	50	0,00	0,00
B.2.1.	Prijmy z predaja nehmotneho investicneho majetku (+)	51	0,00	0,00
B.2.2.	Prijmy z predaja hmotneho investicneho majetku (+)	52	0,00	0,00
B.2.3.	Prijmy z predaja financnych investicii ... (+)	53	0,00	0,00
B.3.	Penazne toky z prenajmu suboru hnut. a nehnut. (sucet B.3.1 a	54	0,00	0,00
B.3.1.	Prijmy z prenajmy suboru hnutelných a nehnuteľných vecí ako celok	55	0,00	0,00
B.3.2.	Vydavky spojené s prenajmom suboru ... (-)	56	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
B.4.	Pen. toky z uverov a pozíciok spriazneným osobám (sucet B.4.1. a	57	0,00	0,00
B.4.1.	Prijmy zo splacania uverov a pozíciok poskytnutých spriazneným	58	0,00	0,00
B.4.2.	Vydavky suvisiace so splacaním ... (-)	59	0,00	0,00
B.5.	Specifické položky (sucet B.5.1. az B.5.4)	60	0,00	0,00
B.5.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k inv. činnostiam (+)	61	0,00	0,00
B.5.2.	Vydavky mim. charakteru vzťahujúce sa k inv. činnostiam (-)	62	0,00	0,00
B.5.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k inv. činnostiam (+)	63	0,00	0,00
B.5.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k inv. činnostiam (-)	64	0,00	0,00
B.6.	Alternatívne vykazované položky (sucet B.6.1 az B.6.6.)	65	0,00	0,00
B.6.1.	Prijaté úroky (+)	66	0,00	0,00
B.6.2.	Zaplatené úroky (okrem kapitalizovaných) (-)	67	0,00	0,00
B.6.3.	Prijaté dividendy a ine podiely na zisku (+)	68	0,00	0,00
B.6.4.	Vyplatené dividendy a ine podiely na zisku (-)	69	0,00	0,00
B.6.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (+)	70	0,00	0,00
B.6.6.	Vydavky vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (-)	71	0,00	0,00
B.7.	Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú pen. toky z inv. činnosti (+/-)	72	0,00	0,00
B.7.1	Ostatné prijmy z inv. činnosti (+)	73	0,00	0,00
B.7.2.	Ostatné vydavky z inv. činnosti (-)	74	0,00	0,00
B***	Cistý penazný tok z investičných činností (sucet B.1. az B.7.)	75	0,00	0,00
C.	Cistý penazný tok po financovaní investícií (A*** + B***)	76	566,70	10 488,35
D.	Penazné toky z finančných činností	77	0,00	0,00
D.1.	Zmeny stavu dlhodobých (príp. krátkodobých) záväzkov (D.1.1.az	78	0,00	0,00
D.1.1.	Prijmy z prijatých uverov a pozíciok od fin. inštitúcií (+)	79	0,00	0,00
D.1.2.	Vydavky na splacanie uverov a pozíciok od fin. inštitúcií (-)	80	0,00	0,00
D.1.3.	Prijmy z emitovaných dlhopisov (+)	81	0,00	0,00
D.1.4.	Vydavky na splacanie emitovaných dlhopisov (-)	82	0,00	0,00
D.1.5.	Prijmy z ost. dlhodod. a krátkodob. záväz. z fin. činnosti (+)	83	0,00	0,00
D.1.6.	Vydavky na splacanie ost. záväzkov z fin. činnosti (-)	84	0,00	0,00
D.1.7.	Vydavky najomcu vzťahujúce sa na finančný prenájom majetku (-)	85	0,00	0,00
D.2.	Penazné toky v oblasti vlastného imania (sucet D.2.1 az D.2.6.)	86	0,00	0,00
D.2.1.	Prijmy z upísaných cenných papierov a vkladov (+)	87	0,00	0,00
D.2.2.	Prijmy z rôznych ďalších vkladov do vl. imania od majiteľov (+)	88	0,00	0,00
D.2.3.	Prijaté príznačné dary a dotácie do vl. imania (+)	89	0,00	0,00
D.2.4.	Prijmy z uhrady straty spoločníkmi (+)	90	0,00	0,00
D.2.5.	Vydavky na vyplatenie podielu na vl. imaní (-)	91	0,00	0,00
D.2.6.	Vydavky spojené so znížením fondov, ktoré sú súčasťou vl. imania (-)	92	0,00	0,00
D.3.	Specifické položky (sucet D.3.1. az D.3.4.)	93	0,00	0,00
D.3.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. činnosti (+)	94	0,00	0,00
D.3.2.	Vydavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. činnosti (-)	95	0,00	0,00
D.3.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k fin. činnosti (+)	96	0,00	0,00
D.3.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k fin. činnostiam (-)	97	0,00	0,00
D.4.	Alternatívne vykazované položky (sucet D.4.1. az D.4.6)	98	0,00	0,00
D.4.1.	Prijaté úroky (+)	99	0,00	0,00
D.4.2.	Zaplatené úroky (okrem kapitalizovaných) (-)	100	0,00	0,00
D.4.3.	Prijaté dividendy a ine podiely na zisku (+)	101	0,00	0,00
D.4.4.	Vyplatené dividendy a ine podiely na zisku (-)	102	0,00	0,00
D.4.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmluv, ... (+)	103	0,00	0,00
D.4.6.	Vydavky vyplývajúce z future zmluv, ... (-)	104	0,00	0,00
D.5.	Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú pen. toky z fin. činnosti (+/-)	105	0,00	0,00
D.5.1.	Ostatné prijmy z fin. činnosti (+)	106	0,00	0,00
D.5.2.	Ostatné vydavky z fin. činnosti (-)	107	0,00	0,00
D***	Cistý penazný tok z finančných činností (sucet D.1. az D.5.)	108	0,00	0,00
E.	Výsledkové kurzové rozdiely vycislené konci účt.obdobia	109	0,00	0,00
E.1.	Kurzové straty (účet 563) (-)	110	0,00	0,00
E.2.	Kurzové zisky (účet 663) (+)	111	0,00	0,00
F.	Zmena stavu pen. prostriedkov a	112	566,70	10 488,35
G.	Stav penazných prostriedkov a pen. ekvivalentov na začiatku obdobia	113	49 690,81	1 148 064,26
G.1.	Penazné prostriedky na začiatku obdobia	114	49 690,81	1 148 064,26
G.2.	Penazné ekvivalenty na začiatku obdobia	115	0,00	0,00

Označ.	T E X T	R1a	Sledované	Minulé obdobie
H.	Zostatok pen. prostriedkov a pen. ekvivalentov na konci obdobia	116	50 257,51	1 158 552,61
H.1.	Penazne prostriedky na konci obdobia	117	50 257,51	1 158 552,61
H.2.	Penazne ekvivalenty na konci obdobia	118	0,00	0,00
R.	Zmena stavu pen. prostriedkov a ekvivalentov (rozdiel G. - H.)	119	566,70	10 488,35
kontrol	Kontrolny vypocet (F. - R.) (ma byt = 0)	120	0,00	0,00