

Poznámky k účtovnej závierke
k 31.12.2025

Účtovná jednotka: SPM-Slovakia property management s.r.o.

Zostavené dňa: 09.02.2026

Schválené dňa:

Podpis člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

Ondrej Tyrpák

Podpis osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Darina Kravcová

Podpis osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Darina Kravcová

Podľa opatrenia, ktorým sa ustanovuje obsah poznámok ako súčasti individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva číslo 4455/2003-92 opatrenia MF SR. Údaje sa uvádzajú v Eurách.

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti: SPM-Slovakia property management, s.r.o.

Spoločnosť SPM-Slovakia property management s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 26.10.2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 26.10.2006 (Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 17904/P).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Maloobchod v rozsahu voľnej živnosti
- Veľkoobchod v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovanie výroby a dopravy
- Prenájom nehnuteľnosti
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti
- Ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti
- Upratovacie práce
- Maliarstvo a natieračské práce
- Úprava zelene
- Inžinierska činnosť v stavebníctve
- Zemné práce
- Prípravné práce pre stavbu
- Búracie práce vykonávané ručne
- Výkopové práce
- Prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá
- Poskytovanie nebankových činností, úvery z vlastných zdrojov
- Prekladateľská a tlmočnická činnosť
- Vedenie účtovníctva
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Reklamná a propagačná činnosť
- Vydávanie novín, kníh, časopisov
- Zabezpečenie, usporadúvanie a organizovanie kultúrnych spoločenských a umeleckých podujatí, seminárov, kurzov a školení
- Prenájom motorových vozidiel, výpočtovej techniky, inžinierskeho vybavenia, prístrojov a zariadení
- Výroba, požičiavanie a distribúcia videa
- Rozmnožovanie nahraných nosičov záznamu zvuku
- Výroba textílií
- Farbenie látok
- Konečná úprava textílií
- Výroba textilu
- Krajčírstvo
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti
- Uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- Výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu drobných stavieb a ich zmien a prízemných stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha neprevyšuje 300 metrov štvorcových a výšku 15 metrov

3. Priemerný počet zamestnancov:

Spoločnosť nezamestnávala zamestnancov

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01. januára 2025 do 31. decembra 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ondrej Tyrpák

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Ondrej Tyrpák	6639	100,00%
SPOLU	6639	100%

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

(b) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

1. Dlhodobý majetok

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

2. Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

3. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

4. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. Náklady budúcich období

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

6. 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.

7. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

8. Výdavky budúcich období

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

9. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítava účtovná jednotka na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:

- v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis,
- v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(c) Tvorba odpisového plánu:

Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý hmotný majetok s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého hmotného majetku v súlade s daňovými odpismi.

Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý nehmotný majetok s ohľadom na maximálnu dobu odpisovania 5 rokov.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého nehmotného majetku v súlade s daňovými odpismi.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý majetok

Prehľad o zostatkových cenách majetku k 31.12.2025

Názov	Zostatková cena	
	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR
Stavby	0	0
HIM	1 606	0
Dlhodobý majetok spolu	1 606	0

2. Pohľadávky

Štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov	Zostatková cena	
	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Pohľadávky vo ŠR	0	0
Pohľadávky spolu	0	0

Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze na účte v banke.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a I.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	stav	tvorba	použitie	zrušenie	stav
	31.12.2024				31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy spolu	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy spolu	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	83	70
Nevyfakturované dodávky	0	0
Závazky voči spoločníkom	31 525	34 225
Závazky voči zamestnancom	0	0
Závazky voči inštitúciám sociálneho zabezpečenia	0	0
Daňové záväzky	340	340
Spolu	31 948	34 635

4. Sociálny fond

Spoločnosť v bežnom účtovnom období netvorila sociálny fond

5. Bankové úvery

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nečerpala bankové úvery:

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Názov	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR
Tržby z predaja služieb	542	13
Ostatn finančné výnosy	2	0
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby spolu	544	13

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady

Prehľad o nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

	2024	2025
	EUR	EUR
služby	1 518	1 427
spotreba materiálu	312	230
odpisy	3 854	1 606
poistné	1 064	408
mzdy, odvody	0	0
ostatné	466	522
Spolu	7 214	4 193

I. ÚDAJE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ UZÁVIERKA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili informácie z výsledkov účtovnej závierky.

J. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	stav				stav
	31.12.2024	prírastky	úbytky	presuny	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	6 639				6 639
Základné imanie	6 639	0			6 639
Pohľadávky za upísané vlastne imanie					
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Kapitálové fondy					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					
Oceň.rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceň.rozdiely z kapitálových účastín					
Oceň.rozdiely z precen. pri splynutí a rozdelení					
Fondy zo zisku	332				332
Zákonný rezervný fond	332	0			332
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-30 246	-6 671			-36 917
Nerozdelený zisk minulých rokov	548	0			548
Neuhradená strata minulých rokov	-30 794	-6 671			-37 465
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	-6 671				4 180
Spolu	-30 278	-6 671	0	0	-26 098