

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť PROPERT s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená zakladateľskou listinou dňa 9.6.2010 a do obchodného registra bola zapísaná 21.7.2010 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III) v Bratislave, oddiel Sro, vložka 66464/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom a prevádzkovanie prenajatých nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- prípravné práce k realizácii stavby,

3. Počet zamestnancov

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

	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	13	10
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 12.3.2025.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola odoslaná k uloženiu do registra účtovných zvierok dňa 20.3.2025.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. František Pták

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOKH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 je takáto:

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
Cantiq, a.s.	5 000,00	100	100	
Spolu	5 000,00	100	100	

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

(c) Cenné papiere a podiely

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

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzía mena

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

(t) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách v prílohe č. 1 až 4.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Zásoby

Spoločnosť v roku 2025 nakupovala iba malé zásoby obchodného tovaru, a to pre potreby prevádzky bufetu, ktorý bol otvorený v decembri 2014. Opravnú položku k zásobám nebolo potrebné tvoriť. Spoločnosť neeviduje zásoby, na ktoré by bolo zriadené záložné právo.

Spoločnosť eviduje aj zásoby stavebného materiálu, ktorý slúži na vykonávanie rozsiahlejších opráv nehnuteľností. Materiál je priebežne spotrebovávaný v rámci spoločnosti.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2025	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	308 231	55 636	363 867
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	16 222		16 222
Iné pohľadávky	1 164		1 164
Krátkodobé pohľadávky spolu	325 617	55 636	381 253

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

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	297 013	46 673	343 686
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	160 000	0	160 000
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	915	0	915
Krátkodobé pohľadávky spolu	465 197	46 673	504 601

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2025	31.12.2024
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	55 636	46 673
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	325 617	457 928
Krátkodobé pohľadávky spolu	381 253	504 601
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladnica, ceniny	722	10 585
Bežné bankové účty	155 575	257 134
Spolu	156 297	267 719

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 745	991
Poistné	257	113
Ostatné	2 488	878
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	23 688	41 103
Úroky		668
Prenájom	23 688	40 435
iné		
Spolu	42 094	42 094

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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				Stav k 31. 12. 2025 f
	Stav k 1. 1. 2025 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	56	0		56
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	56	0	0	56
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2024)				
	Stav k 1. 1. 2024 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2024 f
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	0
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					0
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu				0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Závazky po lehote splatnosti	6 880	310
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	573 839	679 455
Krátkodobé záväzky spolu	580 719	679 765
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 607	6 692
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	7 607	6 692

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Názov položky	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 692	5 845
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	915	847
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>915</i>	<i>847</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>		<i>0</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 607	6 692

Sociálny fond bol tvorený základným prídedom vo výške 0,6% mzdových nákladov, v priebehu roka 2025 nebol čerpaný.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Bankové úvery

Spoločnosť PROPERT k 31.12.2025 neviduje záväzok z titulu bankového úveru.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2024
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	170	0
Úroky z pôžičiek	170	
dobropisy za energie		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku		
Emisné kvóty		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	161 852	183 812
Dopredu fakturované nájomné a služby	161 852	183 812
Dotácie na hospodársku činnosť		
Emisné kvóty		
Ostatné		
Spolu	162 022	183 812

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony predstavujú fakturované nájomné za nebyt. priestory a plochy v celkovom objeme 1 535 576 €, prenájom strojov a kontajnerov v objeme 52 834 €, tržby za iné služby v objeme 98 987 €, tržby z predaja tovaru v objeme 42 775 € a tržby za predaný majetok v objeme 16 500 € výhradne pre slovenských partnerov.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	169 838	211 352
Za škody a vratky poistného	403	
Odúčtovanie záväzkov		
Refakturácie nákladov	162 348	208 803
Zmluvné pokuty a penále	2 840	2 547
Výnosy z postúpených pohľadávok		
Iné-prijaté energodotácie z MH SR		
Iné príjmy	4247	2
Finančné výnosy, z toho:	4 198	5 028
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>4 198</i>	<i>5 028</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladaneho majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke		
Výnosové úroky z pôžičiek	1 430	1 342
Úroky bankové	2 768	3 686
Ostatné finančné výnosy-prevod kryptomeny		
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:		0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne		

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej zvierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 687 397	1 803 578
Tržby za tovar	42 775	9 475
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja majetku		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat spolu	1 730 172	1 813 053

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2025	2024
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 324 106	1 464 346
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky		
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 324 106	1 464 346
Opravy a údržba	397 709	358 187
Preprava a telekomunikačné služby, poštovné, cestovné	4 870	7 144
Odtok povrchovej vody	14 438	14 933
Vývoz odpadu	38 639	17 484
Ekon., právne, IT a pod. služby	62 429	54 671
Nájomné	718 381	936 957
Ostraha majetku, požiarna ochrana	68 313	71 030
Ostatné	19 327	3 940
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	210	1 220
Poistenie majetku, osôb	179	771
Odpis pohľadávok		
Tvorba a zúčtovanie opr. položiek		
Iné	31	449
Finančné náklady, z toho:	1 004	228
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 004	228
Nákladové úroky		
Úroky z pôžičiek	770	
Bankové poplatky	234	228
OH predanej kryptomeny		
Poistenie fin. majetku		
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:		0
Škody zo živelných pohrôm na majetku		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	23 924		100,00 %	101 230		100,00 %
teoretická daň		5 024	21,00 %		21 258	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	763	160	0,67 %	1 627	342	0,34 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 768	-581	-2,43 %	-3 689	-775	-0,77 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	21 919	4 603	19,24 %	99 168	20 825	20,57 %
Splatná daň z príjmov		4 603	19,24 %		20 825	20,57 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		4 603	19,24 %		20 825	20,57 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva okrem uvedených v súvahe.

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

Neboli poskytnuté.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť prevádzkuje a prenajíma podnájomcom nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve a.s. Cantiq, ktorá je 100%-ným vlastníkom Spoločnosti. Spoločnosť Cantiq, a.s. fakturuje Spoločnosti nájomné za všetky nehnuteľnosti, čo sa prejavilo v nákladoch čiastkou 640 000 €. Spoločnosť Cantiq, a.s. kooperuje so Spoločnosťou v tom smere, že realizuje investičné zámery spočívajúce vo výstavbe ďalších priemyselných a skladových objektov v priestoroch areálu na Starej Vajnorskej ceste a Spoločnosť sa sústreďí na zabezpečovanie prevádzky jednotlivých objektov, bežné a generálne opravy, získavanie nových podnájomníkov apod.

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

Nenastali.

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
	Stav k 31.12.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					-
Nerozdelený zisk minulých rokov					-
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	79 704	18 795		-79 704	18 795
Vyplatené dividendy			79 704	79 704	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	85 204	18 795	79 704	0	24 295

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	88 380	79 704		-88 380	79 704
Vyplatené dividendy			88 380	88 380	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	93 880	79 704	88 380	0	85 204

Zisk roku 2024 v objeme 79 704 € bol vyplatený formou dividend spoločníkovi.

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 1

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/2024

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	258 783				100	0	258 883
Prírastky			72 912				72 912		145 824
Úbytky			18 285						18 285
Presuny			22 700				-72 912		-50 212
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	336 110		0	0	100	0	336 210
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	123 650						123 650
Prírastky			41 586						41 586
Úbytky			18 285						18 285
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	146 951	0	0	0	0	0	146 951
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0		0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	135 133	0	0	0	100		135 233
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	189 159		0	0	100	0	189 259

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 2

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/24

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	300 901				100		301 001
Prírastky			64 373				54 373		128 746
Úbytky			106 491						106 491
Presuny							-64 373		-64 373
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	258 783	0	0	0	100	0	258 883
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	199 086						199 086
Prírastky			31 055						31 055
Úbytky			106 491						106 491
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	123 650	0	0	0	0	0	123 650
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	101 815	0	0	0	100		101 915
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	135 133	0	0	0	100	0	135 233

Poznámky Úč POD 3-01

PROPERT s.r.o.

Účtovná zvierka
k 31.decembru 2025

IČO 45631042
DIČ 202308119