

ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť SKPN INVEST, a.s. (do 08.06.2019 STAVECO GA, a.s.) vznikla rozdelením spoločnosti Staveco Galanta, a.s., IČO: 31411894. Na základe rozhodnutia VZ došlo k zrušeniu spoločnosti bez likvidácie a to rozdelením na dve novovzniknuté subjekty a to: STAVECO GA, a.s. a TRANS CREDIT, a.s. Priebeh valného zhromaždenia bol osvedčený formou Notárskej zápisnice N1034/2014, Nz49544/2014, NCRIs 50388/2014. SKPN INVEST, a.s. je zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III oddiel SA, vložka číslo 6967/B.

1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: SKPN INVEST, a.s.

Sídlo: Klobočnická 442/4, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01

IČO: 48 003 743

Dátum vzniku:

zapísaná do obchodného registra dňa: 27.1.2015

Hlavné činnosti akciovej spoločnosti sú: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, prenájom hnutelých vecí.

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 17.03.2025.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

SKPN INVEST a.s. nie je spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgánmi spoločnosti sú: valné zhromaždenie, predstavenstvo a dozorná rada. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Štatutárnym orgánom je predstavenstvo. Konať v mene spoločnosti je oprávnený predseda predstavenstva Jaroslav Lanák. Kontrolným orgánom je dozorná rada, ktorá má troch členov v zložení: JUDr. Viera Sallonáš Nováková, Denisa Lanáková, Marián Voštinár.

- a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

Účtovná jednotka neposkytla žiadne záruky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho a dozorného orgánu

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Dozorný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Iný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		

- b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Členom orgánov spoločnosti neboli poskytnuté žiadne pôžičky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Dozorný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Iný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Dozorný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Iný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		

ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu a sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Aplikované účtované zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia nezmenila účtovné metódy a účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Opis transakcie	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
SPOLU			

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov	Doplňujúce informácie
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

Majetok	Odhad zníženia hodnoty	Opravné položky				
		Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku		30294				30294

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Spoločnosť tvorila rezervu na mzdy a odvody za nevyčerpanú dovolenku zamestnancov vo výške 2640 €. Bola vypočítaná na základe priemernej mzdy zamestnancov za IV.Q/2025 a počtu dní nevyčerpanej dovolenky.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom	Reálna hodnota	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Dlhodobý majetok spoločnosť nadobudla ako právny nástupca na základe Projektu rozdelenia akciovej spoločnosti. SKPN INVEST a.s., (do 08.06.2019 STAVECO GA, a.s.) ktorá vznikla 27.1.2015 rozdelením na dve spoločnosti pokračovala v odpisovaní majetku podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený pri zaradení majetku.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami:

Pre účet 021 sa používa nezávisle na daňových odpisoch. Spoločnosť pokračovala v odpisovaní podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený pri zaradení majetku do používania. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do používania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Sú rovnomerné.

Majetok na účte 021 sa odpisuje 20 až 40 rokov od obstarania. Odpisový plán účtovných odpisov pre účty 022 vychádza z metód používaných pre daňové odpisy, účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Stavby	021	40	2,5	časová
Stavby	021	20	5	časová
Dopravné prostriedky	022	4	25	časová
Stroje, prístroje a zariadenia	022	6	16,67	časová

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:

Majetok	Spôsob ocenenia	Výška dotácie

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

Spoločnosť neúčtovala o významných opravách chýb minulých účtovných období.

ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Spôsob výpočtu	Hodnota za bežné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO: 48003743

DIČ: 2024181588

3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky zo SF	1917	1939

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	

4) Informácie o vlastných akciách

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj bytu Klobučnicka	339000	0

ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

	Hodnota

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

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

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydanie dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):