

MONOLIT SLOVAKIA, S.R.O., NÁM. SV. ANNY 360/10, 911 01 TRENČÍN

# Výročná správa 2025

---

MONOLIT Slovakia, s.r.o.

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve  
v znení neskorších predpisov

## Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

## Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

### 1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	<b>MONOLIT Slovakia, s.r.o.</b>
IČO:	34125388
DIČ:	2020386621
IČ DPH:	SK2020386621
Adresa sídla:	Nám. sv. Anny 360/10, 911 01 Trenčín
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 755/R
Konateľ spoločnosti:	Ing. Lančarič Miloš – riaditeľ spoločnosti Ing. Dvorský Ľubomír – vedúci obchodného úseku Ing. Orság Tomáš – vedúci technického úseku Pevný Dušan – vedúci výrobného úseku
Webové sídlo spoločnosti, mail:	www: monolit.sk; mail: monolit@monolit.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti MONOLIT Slovakia s.r.o. sú konatelia spoločnosti. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

### Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2025	<b>Zisk 1.992.818 eur</b>
Splatené základné imanie (účet 411)	331.940 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	33.194 eur
Priemerný počet zamestnancov	52
Hlavná činnosť	Výstavba obytných budov

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok, končiaci 31.12. Spoločnosť nemá odštepny závod ani zriadenú organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou.

## 2) Povinné informácie

### a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. so sídlom v Trenčíne, bola založená spoločenskou zmluvou v roku 1995. Pôsobí výhradne na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná, resp. dajú sa očakávať výkyvy v odbyte z dôvodu cyklických výkyvov na trhu a v kúpyschopnosti obyvateľstva.

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť stabilne a dlhodobo zamestnáva do 60 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti. Spoločnosť zamestnáva 4 pracovníkov so zdravotným postihnutím.

<b>SÚVAHA</b>		
<b>Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch</b>		

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2025	ROK 2024
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>23.103.639</b>	<b>20.580.769</b>
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>8.906.598</b>	<b>3.065.079</b>
A.I Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II Dlhodobý hmotný majetok	<b>8.906.598</b>	<b>3.065.079</b>
A.III Dlhodobý finančný majetok	-	-
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>14.125.777</b>	<b>17.450.516</b>
B.I Zásoby	10.510.104	10.507.699
B.II Dlhodobé pohľadávky	10.323	4.121
B.III Krátkodobé pohľadávky	434.159	3.045.284
B.IV Krátkodobý finančný majetok	-	-
B. V Finančné účty	3.171.191	3.893.412
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>71.264</b>	<b>65.174</b>

<b>STRANA PASÍV SÚVAHY</b> (údaje v celých eurách)	<b>ROK 2025</b>	<b>ROK 2024</b>
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>23.103.639</b>	<b>20.580.769</b>
<b>A. Vlastné imanie</b>	<b>10.978.966</b>	<b>11.621.303</b>
A.1 Základné imanie	331.940	331.940
A.II Emisné ážio	-	-
A.III Ostatné kapitálové fondy	2.296	2.296
A.IV Zákonné rezervné fondy	33.194	33.194
A.V Ostatné fondy zo zisku	-	-
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	8.618.718	9.479.122
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	1.992.818	1.774.751
<b>B. Záväzky</b>	<b>12.124.673</b>	<b>8.959.466</b>
B.I Dlhodobé záväzky	724.587	634.727
B.II Dlhodobé rezervy	-	-
B.III Dlhodobé bankové úvery	6.402.321	4.223.760
B. IV Krátkodobé záväzky	4.952.258	4.059.481
B.V Krátkodobé rezervy	45.507	41.498
B.VI Bežné bankové úvery	-	-
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### **Komentár k súvahe - aktíva:**

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je opotrebovaný (oprávky/OC) na 19 %.

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Vývoj stavu zásob je priaznivý, nedošlo k zvýšeniu ich stavu a nárastu pomaly obrátkových zásob bez pohybu nad jeden rok. Ich vyšší stav je dočasný, z titulu dokončovania výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, klesol ich celkový objem, nie však objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 173.070 eur, z toho pohľadávky v sume 168.309 € sú do 360 dní, preto k nim spoločnosť opravnú položku netvorila. K pohľadávkam nad 720 dní evidované vo výške 4.761 eur spoločnosť dotvorila opravnú položku.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred, servisný paušál platený vopred, poistenie majetku platené vopred.

#### **Komentár k súvahe - pasíva:**

Základné imanie spoločnosti v sume 331.940 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 10.978.966 eur, a celkové záväzky sú v sume 12.124.673 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne s cudzími zdrojmi. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 45.507 eur sú tvorené ako rezerva na nevyčerpané dovolenky a s tým súvisiace sociálne a zdravotné poistenie.

Spoločnosť má poskytnuté bankové úvery vo VÚB, a. s., pobočka Trenčín a v ČSOB, a. s., pobočka Trenčín. Vo VÚB, a. s. má poskytnutý revolvingový úver splatný k 30.09.2026 s možnosťou prečerpania do limitu 1.500.000 eur. Z tohto úveru spoločnosť k 31.12.2025 vyčerpala sumu 1.472.388 eur. Zároveň od apríla 2024 má vo VÚB, a. s. poskytnutý termínovaný úver do 5 rokov, možnosť čerpania do limitu 1.200.000 eur, s dohodnutým postupným splácaním 20.05.2024-31.03.2028. Tento úver spoločnosť v priebehu roka 2025 postupne splácala a jeho zostatok k 31.12.2025 činí sumu 689.458 eur. V roku 2025 bol spoločnosti vo VÚB, a. s. poskytnutý termínovaný úver do 5 rokov, možnosť čerpania do limitu 600.000 eur, s dohodnutým postupným splácaním 20.06.-20.05.2030. Tento úver spoločnosť v priebehu roka 2025 postupne splácala a jeho zostatok k 31.12.2025 činí sumu 530.059 eur. Zároveň v roku 2025 bol spoločnosti vo VÚB, a. s. poskytnutý termínovaný úver do 5 rokov, za účelom spolufinancovania kúpy stavebných pozemkov, možnosť čerpania do limitu 4.200.000 eur, s dohodnutým postupným splácaním 20.06.-20.05.2030. Tento úver spoločnosť v priebehu roka 2025 postupne splácala a jeho zostatok k 31.12.2025 činí sumu 3.710.416 eur.

V ČSOB, a. s. má spoločnosť poskytnuté účelový úver so splatnosťou k 29.09.2028, ktorého úverový limit predstavuje sumu 2.531.000 eur a účelový úver so splatnosťou k 29.12.2028, ktorého úverový limit predstavuje sumu 2.737.000 eur. Z týchto úverov spoločnosť k 31.12.2025 finančne prostriedky nečerpala. Uvedené úvery majú prevádzkový charakter.

Spoločnosť má zriadený kontokorentný úver k bežnému účtu v ČSOB, a.s., pobočka Trenčín. Výška maximálneho prečerpania je 500.000 eur. Z tohto úveru spoločnosť nečerpala. Úver má preklenovací charakter.

Časové rozlíšenie pasív spoločnosť neeviduje.

**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**  
**Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia**

(údaje v celých eurách)	ROK 2025	ROK 2024
<b>ČISTÝ OBRAT</b>	<b>18.943.729</b>	<b>18.848.987</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>28.008.129</b>	<b>23.327.831</b>
I. Tržby z predaja tovaru	11.746.114	13.045.355
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	-	-
III. Tržby z predaja služieb	7.197.616	5.803.632
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	8.854.367	4.071.650
V. Aktivácia	27.339	39.254
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	147.902	347.872
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	34.791	20.068
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>25.080.705</b>	<b>20.761.966</b>
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	9.525.379	10.482.045
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	3.401.108	2.768.214
C. Opravné položky k zásobám	-	-
D. Služby	10.235.246	5.622.326
E. Osobné náklady	1.398.138	1.262.050
F. Dane a poplatky	170.108	41.695
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	206.597	227.243
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	81.523	293.636

I. Opravné položky k pohľadávkam	1.428	952
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	61.178	63.805
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>2.927.424</b>	<b>2.565.865</b>
Výnosy z finančnej činnosti	642	280
Náklady na finančnú činnosť	297.314	313.895
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-296.672</b>	<b>-313.615</b>
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	2.630.752	2.252.250
Daň z príjmov splatná	644.136	476.060
Daň z príjmov odložená	-6.202	1.439
<b>CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>	<b>1.992.818</b>	<b>1.774.751</b>

### **Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):**

Celkový výsledok hospodárenia v sume 1.992.818 eur je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Výnosy spoločnosti z hospodárskej činnosti sú tvorené prevažne tržbami z predaja nehnuteľnosti určenej na predaj v sume 11.746.114 eur a zmeny stavu vnútroorganizačných zásob v sume 8.854.367 eur. V roku 2025 sa výkony spoločnosti zamerali prevažne na výstavbu nehnuteľností na predaj vo vlastnej réžii, vzrástla i externe zazmluvnená dodávka stavebných prác v sume 7.197.616 eur. Tržby z predaja dlhodobého majetku a predaného materiálu boli v sume 147.902 eur. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä úrokmi a poskytnutými bankovými zárukami - ČSOB, a.s.

Najväčšou nákladovou položkou spoločnosti sú náklady vynaložené na vykonané stavebné práce vrátane ostatných nákladov na služby v sume 10.235.246 eur, náklady na obstaranie tovaru (nehnuteľnosť na predaj) 9.525.379 eur, náklady vynaložené na spotrebu materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok v sume 3.401.108 eur, potom sú to osobné náklady v sume 1.398.138 eur, zúčtované odpisy 206.597 eur, zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu 81.523 eur a pod.

#### **a) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Spoločnosť neevidovala významné udalosti osobitného významu po súvahovom dni, neuskutočňovala žiadnu hospodársku činnosť, ktorou by boli ohrozené jej podnikateľské aktivity.

#### **b) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky**

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. Očakávané celkové oživenie ekonomiky môže priaznivo ovplyvniť aj kúpyschopnosť obyvateľstva a tým aj odbyt v našom segmente obchodu. V nasledujúcich rokoch spoločnosť plánuje vykonávať činnosť v zmysle predmetu svojej činnosti.

#### **c) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť počas účtovného obdobia neúčtovala o výdavkoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

d) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Počas účtovného obdobia neboli účtovnou jednotkou nadobúdané vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

e) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť vytvorila za rok 2025 účtovný zisk po zdanení vo výške **1.992.818 eur**. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

f) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

K uvedenej informácii nemá spoločnosť náplň.

g) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť bola registrovaná v Českej republike pre účely DPH na Finančnom úrade pro hlavní město Prahu od 1.7.2014, pod prideleným DIČ: CZ682767620. Od 21.01.2017 na základe Rozhodnutia o zmene miestnej príslušnosti bol ním Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Ostrava I. Z dôvodu dlhodobejšej ekonomickej nečinnosti na území Českej republiky nám bola registrácia k 11.04.2019 zrušená. Spoločnosť nemá v zahraničí zriadenú organizačnú zložku.

h) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – K uvedenej informácii nemá spoločnosť náplň.

i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.

j) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.

k) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

### **3) Ďalšie informácie**

- Spoločnosť tvorí sociálny fond na realizáciu sociálnej politiky a to vo výške 1 % zo súhrnu hrubých miezd zúčtovaných zamestnancom na výplatu. Používa ho výhradne na príspevky na stravovanie zamestnancov nad rámec a rozsah stanovený v Zákonníku práce.

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje v hlavnom pracovnom pomere 53 zamestnancov, z toho 10 žien a 43 mužov. 65 % zamestnancov má ukončené stredoškolské vzdelanie s maturitou, 26 % vysokoškolské vzdelanie, zostávajúcich 9 % má stredoškolské vzdelanie bez maturity. Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zabezpečuje spoločnosť prostredníctvom externého dodávateľa POaBPP s.r.o., Trenčianske Stankovce, IČO: 51810425.

- Spoločnosť si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej a zdravotnej poisťovni.
- Spoločnosť nie je v kríze, v úpadku a ani jej úpadok nehrozí. Spoločnosť spĺňa kritéria § 67a Obchodného zákonníka, pomer vlastného imania a záväzkov v roku 2025 je vyšší ako 8 ku 100.
- Spoločnosť má spracovanú transferovú dokumentáciu podľa § 18/1 ZDP.
- Spoločnosť je v rámci záujmového združenia členom „Združenia domových samospráv“.

#### 4) Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2025 a Poznámky**

**Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2025**

#### 5) Ďalšie prílohy

Hlavní dodávateľia a hlavní odberatelia:

- Najväčší podiel na dosiahnutých tržbách z predaja služieb v roku 2025 mali hlavní odberatelia spoločnosti: Južná s.r.o. v hodnote 59 %, Continental Tires Slovakia, s.r.o. v hodnote 24 % a ostatní drobní odberatelia.
- K najvýznamnejším dodávateľom spoločnosti v roku 2025 patrili spoločnosti zabezpečujúce dodávky stavebných materiálov:

* LADCE Betón, s.r.o. IČO: 31333389	(betón)
* JAMEX, s.r.o. IČO: 31644813	(betonárska oceľ, siete do betónu, drôt)
* RAVEN s.r.o. IČO: 31595804	(betonárska oceľ, siete do betónu, drôt)

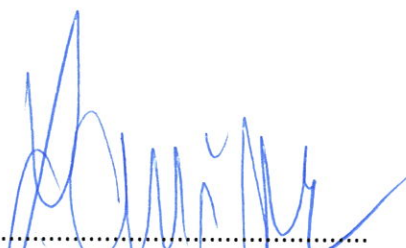
a spoločnosti poskytujúce poddodávky stavebných prác:

* Inžinierske stavby Trenčín, s.r.o. IČO: 47593075	(dodávka a montáž kanalizácie, vodovodu, komunikácií a spevnených plôch)
* STES spol. s r.o. IČO: 36326968	(vodoinštalčné práce, vykurovanie)
* VRTY, s.r.o. IČO: 45393273	(vrtné práce)
* ISSU s.r.o. IČO: 36781291	(dodávka a montáž elektroinštalácie)
* KPS izolácie s.r.o. IČO: 36351121	(dodávka a montáž izolácie)

\* STAS – stavby a sanácie s.r.o. IČO: 34121382

(vrtné práce, pilóty)

V Trenčíne, 03.03.2026



.....  
Ing. Miloš Lančarič  
štatutárny zástupca spoločnosti

