

Poznámky Úč MÚJ 3-01**DIČ** 2 1 2 1 1 8 2 0 0 8**IČO** 5 2 8 4 0 1 0 7

SLSP Social Finance, s.r.o.

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Obchodné meno a sídlo	SLSP Social Finance, s.r.o. Tomášikova 48, 832 01 Bratislava
Dátum založenia	12. december 2019
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	13. február 2020
Hospodárska činnosť	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

Spoločnosť SLSP Social Finance, s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“), IČO 52 840 107, so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava bola založená dňa 12. decembra 2019 a zaregistrovaná dňa 13. februára 2020 pod názvom Social Financing SK, s.r.o. do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 143085/B. Spoločnosť sa dňa 17. decembra 2021 premenovala na Social Finance, s.r.o. Nakoľko bola zo strany Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I nesprávne zapísaná zmena mena Spoločnosti, dňa 22.01.2022 bola Spoločnosť premenovaná na SLSP Social Finance, s.r.o.

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- prenájom hnuteľných vecí,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku.

Spoločnosť SLSP Social Finance, s.r.o. sa stala v roku 2020 jedným z akcionárov spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. a to upísaním 1 800 (slovom tisíc osemsto) kusov zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A2, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000 EUR (slovom tisíc EUR) s názvom: Trieda A2 a s emisným kurzom jednej akcie vo výške 1 100 EUR (slovom tisícsto EUR) a zaplatila emisný kurz peňažným vkladom vo výške 1 980 000 EUR (slovom: jeden milión deväťstoosemdesiat tisíc EUR). V spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. mala Spoločnosť podiel na základnom imaní vo výške 49,88 %. Celkové základné imanie spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. bola vo výške 3 609 000 EUR. Dňa 22. februára 2024 bolo zapísané v Obchodnom registri Slovenskej republiky navýšenie základného imania spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. a zmenili sa podiely tak, že Spoločnosť mala k uvedenému dátumu 49,94 % podiel na základnom imaní, ktorý predstavoval novú emisiu 2 036 (slovom dvetisíc tridsaťšesť) kusov zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A2, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000 EUR (slovom tisíc EUR) a zaplatila emisný kurz peňažným vkladom vo výške 2 036 000 EUR (slovom: dva milióny tridsaťšesť tisíc EUR). Celkové základné imanie spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. je k 22. februáru 2024 vo výške 7 681 000 EUR. V rovnaký deň Spoločnosť vložila do kapitálových fondov v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. 11 234 000 EUR.

Spoločnosť SLSP Social Finance, s.r.o. sa stala v roku 2023 jedným z akcionárov spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. a to upísaním 1 800 (slovom tisíc osemsto) kusov zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A2, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou jednej akcie 1 EUR (slovom jedno EUR) s názvom: Trieda A2 a s emisným kurzom jednej akcie vo výške 1,10 EUR (slovom jedno EUR a desať centov) a zaplatila emisný kurz peňažným vkladom vo výške 1 980 EUR (slovom: jeden tisíc deväťstoosemdesiat EUR). V spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. má Spoločnosť podiel na základnom imaní vo výške 49,88 %. Celkové základné imanie spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. je vo výške 3 609 EUR.

Počas roka 2025 pretrváva politické napätie v regióne, spôsobené vojnovým konfliktom medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou, zároveň v marci roku 2026 sa rozpútal konflikt na Blízkom východe, čo naďalej negatívne ovplyvňuje ceny komodít a finančné trhy a prispieva k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia a stagnácie ekonomickej aktivity. Aktuálna makroekonomická situácia nemá významný vplyv na činnosť a obchodné aktivity Spoločnosti a nevedie k významnej neistote predpokladu nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti.

1. Zamestnanci

Spoločnosť k 31. decembru 2025 a ani k 31. decembra 2024 nemala žiadnych zamestnancov.

2. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je priebežná individuálna účtovná závierka Spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

3. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024

Účtovnú závierku Spoločnosti SLSP Social Finance, s. r. o. za rok 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 23. apríla 2025.

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých EUR, ak nie je uvedené inak)

4. Členovia orgánov Spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	konateľ	Ing. Rastislav Blažej, od: 13.2.2020
	konateľ	Mgr. Roman Hrabuša, od: 13.2.2020
	konateľ	Ing. Peter Šúrek, od: 25.11.2021

5. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

K 31. decembru 2025

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach %
	EUR	%	
Slovenská sporiteľňa, a.s.	3 050 000	60,40	60,40
Erste Social Finance Holding GmbH	2 000 000	39,60	39,60
Spolu	5 050 000	100,00	100,00

K 31. decembru 2024

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach %
	EUR	%	
Slovenská sporiteľňa, a.s.	3 050 000	60,40	60,40
Erste Social Finance Holding GmbH	2 000 000	39,60	39,60
Spolu	5 050 000	100,00	100,00

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť SLSP Social Finance, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava s podielom 60,40 % na jej základnom imaní a spoločnosti Erste Social Finance Holding GmbH so sídlom Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko s podielom 39,60 % na základom imaní.

Slovenská sporiteľňa, a.s. je bezprostredne konsolidujúcou spoločnosťou, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. za rok končiaci sa 31. decembrom 2025 bude po zostavení sprístupnená v jej sídle v Bratislave, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava.

Erste Group Bank AG so sídlom na adrese: Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku. Erste Group Bank AG vlastní 100 % podiel na základnom imaní Slovenskej sporiteľne, a.s.

Materská spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a. s., a konečná materská spoločnosť Erste Group Bank AG zostavujú konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ zostavenia účtovnej závierky sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. za základ zostavenia účtovnej závierky sa berú všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

5. Moment zaúčtovania výnosov - hlavné prevádzkové výnosy sa vykazujú vo výsledovke na riadku „Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb“, účtované jednorazovo do výnosov pri poskytnutí služby, resp. splnení dodávky. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky, pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé, podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov a významných úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť a budúce zmeny v ekonomických podmienkach, obchodných stratégiách, účtovných predpisoch alebo v iných faktoroch môžu spôsobiť zmenu týchto odhadov, ktorá môže mať významný vplyv na vykazovanú finančnú situáciu a výsledok hospodárenia v budúcich obdobiach. Významné oblasti subjektívnych odhadov predstavujú najmä:

- pri posúdení prípadného znehodnotenia investícií v spoločnostiach Dostupný Domov j.s.a. a Dostupný Nájom j.s.a. Spoločnosť použila významné úsudky, ktoré boli založené na posúdení plnenia obchodného plánu, t. j. napĺňania očakávania nákupu nových bytov, ktoré budú následne dané do prenájmu a nastavenia správneho mixu zvýhodneného a komerčného nájmu. Spoločnosť Dostupný Domov j.s.a. nadobúda všetky nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a vytvára portfólio nehnuteľností, s predpokladom dlhodobo rastúcej trhovej hodnoty. Pri dosiahnutí dostatočnej veľkosti ťaží zo synergií pri obstarávaní služieb, energií a zavádzaní moderných technológií na správu a monitoring bytov. Významné úsudky boli použité aj pri hodnotení aktuálneho a očakávaného vývoja trhu nehnuteľností vzhľadom na fakt, že vývoj budúcich trhových podmienok môže mať významný vplyv na hospodárske a finančné výsledky investície. V neposlednom rade Spoločnosť detailne sleduje a vyhodnocuje riziko koncentrácie v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami, čo má tiež vplyv na prípadné znehodnotenie investície. Všetky tieto úsudky, odhady a posúdenia rizík sú zakomponované do vyhodnocovania indikátorov prípadného znehodnotenia investícií Spoločnosti v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. a v spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, clo, ...). Ako dlhodobý nehmotný majetok Spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 2400 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Ako dlhodobý hmotný majetok Spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 1700 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
- b) Drobný hmotný majetok do výšky 1700 EUR sa jednorazovo uplatní v nákladoch Spoločnosti v roku obstarania.
- c) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reálnou hodnotou na výdavkovom princípe, ak sú vlastné náklady vyššie ako reálna hodnota tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- e) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou na výdavkovom princípe v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novozisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- f) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške jeho objektívnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a objektívnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

- g) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Spoločnosť testuje dlhodobý finančný majetok na znehodnotenie. Ocenenie majetku sa upraví opravnými položkami, ak existuje opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku pod jeho účtovnú hodnotu. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.
- h) Zásoby – obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou – nedokončená výroba sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou na výdavkovom princípe.
- i) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje odhad zníženia ich hodnoty.
- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- l) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- m) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- n) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorými časovo a vecne súvisia.
- o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatná daň z príjmov určila zo základu dane podľa platných noriem a to najmä Zákona o dani z príjmu s použitím sadzby 24 %.
- q) Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorí rezervy na nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Záväzky – ktoré sú súčasťou portfólia finančných nástrojov na obchodovanie sa následne oceňujú v ich umorenej hodnote použitím metódy efektívnej úrokovej miery.
 - Opravné položky - tvoria sa na základe zásady opatrnosti k účtom majetku a účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
 - Odpisový plán

Dlhodobý majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania. Daňové odpisy sa vypočítajú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov.

10. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za slovenskú menu sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť má k 31. decembru 2025 49,94 % podiel na základom imaní v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. v hodnote 4 016 000 EUR (k 31. decembru 2024 49,94 % podiel v hodnote 4 016 000 EUR). Táto spoločnosť vznikla v roku 2020 ako pari passu investícia akcionárov Slovenská sporiteľňa, a. s. (SISp) v zastúpení spoločnosťou SLSP Social Finance, s.r.o., Nadácia Slovenskej sporiteľne (NSISp) a National Development Fund II, a. s. (NDF II), v zastúpení správcovskej spoločnosti Slovak Investment Holding, a. s. Hlavným cieľom aktivít spoločnosti je zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny s cieľom zvýšiť zamestnanosť, zamestnateľnosť a mobilitu pracovnej sily, respektíve poskytnúť zlepšené podmienky bývania obyvateľom marginalizovaných rómskych komunít. Z ekonomického pohľadu zámerom investície je nájsť model na dostupné bývanie pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny obyvateľstva, ktorý zabezpečí ekonomicky udržateľnú ziskovú prevádzku. Počas roka 2021 Spoločnosť vložila do kapitálových fondov spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. 9 750 000 EUR. V roku 2024 opäť vložila Spoločnosť príspevok do kapitálových fondov, tentokrát v objeme 11 234 000 EUR. Hodnota investície vykázanéj ako pridružená spoločnosť na riadku 10 Podielové cenné papiere je k 31. decembru 2025 vo výške 25 000 000 EUR (k 31. decembru 2024 vo výške 25 000 000 EUR).

Vzhľadom na charakter a špecifiká podnikateľského zámeru hore uvedenej investície ako aj existenciu rizika, že by spoločnosť Dostupný Domov j.s.a. nebola schopná zabezpečiť ekonomicky udržateľnú ziskovú prevádzku, Spoločnosť k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 posúdila indikátory prípadného znehodnotenia investície v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. a usúdila, že k 31. decembru 2025 a ani k 31. decembru 2024 nie je potreba upravovať účtovnú hodnotu investície o opravnú položku. V rámci posúdenia Spoločnosť vychádzala z aktuálneho vývoja plnenia obchodného plánu spoločnosti Dostupný Domov j.s.a., ako aj vývoja cien na realitnom trhu. Spoločnosť taktiež zohľadnila špecifický zámer poskytovať dostupné bývanie pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny, avšak v rámci ekonomicky udržateľnej ziskovej prevádzky. Pri vykonaní testu znehodnotenia investície v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. vzala Spoločnosť do úvahy najmä aktuálnu trhovú hodnotu nehnuteľností v portfóliu, ktorá k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 prevyšovala hodnotu samotnej investície. Vzhľadom na charakter krátkodobých nájomných zmlúv je fungovanie spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. nastavené tak, aby v prípade potreby umožňovalo efektívne nakladanie s portfóliom bez predpokladu významných dodatočných nákladov.

Zároveň Spoločnosť má k 31. decembru 2025 49,88 % podiel na základom imaní v spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. v hodnote 1 980 EUR.

Táto spoločnosť vznikla v roku 2023 ako nesymetrická investícia akcionárov SISp v zastúpení spoločnosťou SLSP Social Finance, s.r.o., NSISp a NDF II, v zastúpení správcovskej spoločnosti Slovak Investment Holding, a. s. Hlavným cieľom aktivít spoločnosti je zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny s cieľom zvýšiť zamestnanosť, zamestnateľnosť a mobilitu pracovnej sily, respektíve poskytnúť zlepšené podmienky bývania obyvateľom marginalizovaných rómskych komunít. Z ekonomického pohľadu zámerom investície je nájsť model na dostupné bývanie pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny obyvateľstva, ktorý zabezpečí ekonomicky udržateľnú ziskovú prevádzku. Počas roka 2023 Spoločnosť vložila do kapitálových fondov spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. 18 000 000 EUR. Hodnota investície vykázanéj ako pridružená spoločnosť na riadku 10 Podielové cenné papiere je k 31. decembru 2025 vo výške 18 001 980 EUR (k 31. decembru 2024 vo výške 18 001 980 EUR).

Vzhľadom na charakter a špecifiká podnikateľského zámeru spomínanej investície ako aj existenciu rizika, že by spoločnosť Dostupný Nájom j.s.a. nebola schopná zabezpečiť ekonomicky udržateľnú ziskovú prevádzku, Spoločnosť k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 posúdila indikátory prípadného znehodnotenia investície v spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. a usúdila, že nie je potreba upravovať účtovnú hodnotu investície o opravnú položku.

V období od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 neboli poskytnuté Spoločnosti žiadne neauditorské služby.

	2025	2024
Náklady na overenie účtovnej závierky audítorm	14 089	13 705

1. Záväzky (r.35 a r.38 súvahy)

Poznámky Úč MÚJ 3-01

DIČ 2 1 2 1 1 8 2 0 0 8

IČO 5 2 8 4 0 1 0 7

SLSP Social Finance, s.r.o.

1.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti:

K 31. decembru 2025

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	7 081 058	0	7 081 058
Dlhodobé záväzky spolu (r. 35)	7 081 058	0	7 081 058
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	340	0	340
Ostatné záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (r. 38)	340	0	340

Spoločnosť k 31. decembru 2025 neviduje záväzky po lehote splatnosti.

K 31. decembru 2024

Minulé účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	7 063 704	0	7 063 704
Dlhodobé záväzky spolu (r. 35)	7 063 704	0	7 063 704
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	340	0	340
Ostatné záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (r. 38)	340	0	340

Spoločnosť k 31. decembru 2024 neviduje záväzky po lehote splatnosti.

1.2. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	340	340
Krátkodobé záväzky spolu (r. 38)	340	340
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	7 081 058	7 063 704
Dlhodobé záväzky spolu (r. 35)	7 081 058	7 063 704

Spoločnosť 30. júla 2021 emitovala Sociálne Dlhopisy Social Financing SK, s.r.o. s kombinovaným úrokovým výnosom a v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 10 000 000 EUR, splatné v roku 2031. Skutočná menovitá hodnota emisie bola 9 000 000 EUR. Spoločnosť zároveň umorila 2 000 000 EUR a konečná menovitá hodnota emisie bola 7 000 000 EUR. Do stanoveného termínu odkúpila rozhodujúcu časť emisie v objeme 5 941 961 EUR Slovenská sporiteľňa, a.s., zvyšok vo výške 1 069 793 EUR menší investori. Hodnota emitovaných dlhopisov vykázaných na riadku 35 Dlhodobé záväzky je k 31. decembru 2025 vo výške 7 081 058 EUR (k 31. decembru 2024 vo výške 7 063 704 EUR).

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých EUR, ak nie je uvedené inak)

Kľúčové charakteristiky dlhopisu:

Druh, forma, ISIN:

- nezabezpečený dlhopis s prívlastkom sociálny,
- vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe,
- registrovaný v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s.

Názov: Sociálny Dlhopis SFSK 2031 I,

ISIN: SK4000019410

Mena, menovitá hodnota, splatnosť:

- dlhopis je vydaný v mene EUR,
- s menovitou hodnotou 1 000 EUR,
- celkový objem emisie do 10 000 000 EUR,
- skutočný objem emisie 9 000 000 EUR,
- vrátene CP z emisie 2 000 000 EUR,
- objem emisie na účtoch 7 000 000 EUR,
- splatnosť: 30. júla 2031

Výplata úrokov:

- počas prvých 8 rokov od dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 0,15 % p. a. (výnosové obdobie od 30.7.2021 do 30.7.2029)
- počas 9. a 10. roka od dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 1,40 % p.a. (výnosové obdobie od 30.7.2029 do 30.7.2031)

Výplata dlhopisov: výplata menovitej hodnoty pri splatnosti

Obmedzenie prevoditeľnosti: dlhopis je voľne prevoditeľný

Obchodovanie dlhopisom: na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

K 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 Spoločnosť nemala žiadne podmienené záväzky a záruky.

Slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri ich uplatňovaní pri rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

V. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členovia štatutárnych, dozorných a iných orgánov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 nepoberali žiadne príjmy a nemali žiadne výhody súvisiace s ich funkciou.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto účtovná závierka, iné ďalšie udalosti osobitného významu nenastali.

VII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Členenie peňažnej hotovosti a ekvivalentov peňažnej hotovosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peniaze	0	0
Bankové účty	94 245	148 909
Spolu	94 245	148 909

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Príloha:

Tabuľka č. 1	Prehľad peňažných tokov	Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)	(75 453)	281 795
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu	30 346	(320 403)
	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (+)	0	0
	Zmena stavu rezerv (+/-)	4 074	1 628
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	(338 752)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov na vydané dlhopisy (+)	17 353	17 406
	Úroky účtované do nákladov (+)	10 488	10 512
	Úroky účtované do výnosov (-)	(1 569)	(11 197)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov	0	0
	Kurzové rozdiely (+/-)	0	0
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	0
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	0	0
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	0	0
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	(45 107)	(38 608)
	Prijaté úroky (+)	1 569	11 197
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(10 488)	(10 512)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(638)	(2 127)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(54 664)	(40 050)
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	0
	Príjmy z predaja dlhodobých CP a podielov (+)	0	0
	Výdavky na obstaranie dlhodobých CP a podielov v iných účt. jednotkách (-)	0	(13 270 000)
	Prijaté dividendy (+)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	(13 270 000)
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	0	13 270 000
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania (+)	0	13 270 000
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	13 270 000
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+ B+ C)	(54 664)	(40 050)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku obdobia	148 909	188 959
F.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
G.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	94 245	148 909