

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	CPA s.r.o. (ďalej aj ako „Spoločnosť“) Kolkáreň 35, Nový závod Podbrezová 976 81
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– maloobchod – kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností;</li><li>– sprostredkovanie obchodu a služieb;</li><li>– veľkoobchod – kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľných živností;</li><li>– reklamné a propagačné činnosti;</li><li>– sprostredkovanie dopravy v rozsahu voľných živností – nadviazanie kontaktov medzi prepravcom a dopravcom;</li><li>– prenájom motorových vozidiel;</li><li>– prenájom strojov a zariadení bez obsluhujúceho personálu;</li><li>– činnosť organizačných a ekonomických poradcov;</li><li>– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných, než základných služieb;</li><li>– správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.</li></ul>

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	4

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti CPA s.r.o. 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.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

**4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024**

Účtovnú závierku spoločnosti CPA s.r.o., za rok 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 1. júla 2025.

**5. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť CPA s.r.o., Kolkáreň 35, Nový závod, 976 81 Podbrezová, zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa metód a zásad ustanovených Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo (IAS/IFRS) tak, ako boli schválené Európskou úniou v súlade s § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Spoločnosť nevstupuje do konsolidácie inej účtovnej jednotky. Konsolidované účtovné závierky sú prístupné v sídle Spoločnosti. Spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

## **II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

### **1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

V roku 2025 a ani v roku 2024 neboli poskytnuté žiadne záruky a iné zabezpečenia členom orgánov spoločnosti (členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov).

### **2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

V roku 2025 a ani v roku 2024 neboli poskytnuté pôžičky ani iné finančné plnenia na súkromné účely členom orgánov spoločnosti (členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov).

## **III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. 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 peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť v súvislosti s pretrvávajúcim vojnovým konfliktom na Ukrajine i novej eskalácie geopolitického napätia na Blízkom východe posúdila vplyv možných dopadov na jej fungovanie a dospela k záveru, že uvedené skutočnosti v súčasnosti nemajú významný nepriaznivý dopad na Spoločnosť (okrem pretrvávajúceho tlaku na rast cien vstupov, najmä energií, materiálov, tovarov a služieb). Posúdenie zahŕňa najlepší odhad Spoločnosti na posúdenie vplyvu na schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky a splácať záväzky, generovať budúce výnosy, vplyvu možného poklesu cien, prístupu k financovaniu a jeho obmedzenia, prehodnocovanie úsudkov spoločnosti aplikovaných pri tvorbe odhadov a iné záležitosti. Vzhľadom na tieto okolnosti podľa odhadu Spoločnosti nemajú významný negatívny vplyv na jej finančnú výkonnosť a nepredpokladá významné ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
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 – zostavenie účtovnej závierky si 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

## 9. 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, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).

- Software – účtovná skupina 013: v roku 2025 nenastali zmeny v účtovnej skupine 013. K 31. decembru 2025 Spoločnosť vlastní účtovný software pre spracovanie účtovnej agendy - plne odpísaný stále v používaní; v roku 2019 Spoločnosť zakúpila upgrade softwaru „dispečing D2000“ v celkovej hodnote 2 731,29 EUR - účtovná jednotka stanovila dobu použitia na 5 rokov (účtovné a daňové odpisy sa rovnajú), v roku 2024 bol doodpisovaný – stále v používaní.
- Pozemky - účtovná skupina 031: Spoločnosť je vlastníkom pozemku prislúchajúceho k spoluvlastníckemu podielu na polyfunkčnej budove Zlatý jeleň v Bratislave a príslušného pozemku vo výlučnom vlastníctve. V priebehu roka 2025 došlo k predaju dvoch bytových jednotiek spolu s garážovými státiami, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na pozemku.
- Stavby – účtovná skupina 021: ku stavbám v majetku Spoločnosti patrí stavba Polyfunkčný dom Zlatý jeleň v BA. V roku 2025 Spoločnosť zrealizovala technické zhodnotenie na budove PD Zlatý jeleň - montáž skrúpacej jednotky k systému chladenia budovy a následnú montáž jej automatického ovládania pre zabezpečenie plynulého chodu chladenia budovy. Z majetku Spoločnosti boli v roku 2025 odpredané dva byty spolu s garážovými státiami v Polyfunkčnej budove Zlatý jeleň.
- Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí - účtovná skupina 022: predstavuje rôzny dlhodobý hmotný majetok, ktorý Spoločnosť odpisuje a používa. Stolový počítač, trezor, tlačiareň a klíma nachádzajúce sa v sídle Spoločnosti sú plne odpísané. Golfový simulátor, PS technológia pre pripojenie na PCO, zariadenie a TV v Apartmánach, zariadenie zasadačky na II. NP, skladu, WC, digitálny projektor, trezor a reklamné panely v ZJ sú plne odpísané – stále v používaní.

V roku 2025 Spoločnosť spolu s bytmi odpredala ich vnútorné zariadenie. Nový majetok v roku 2025 nenadobudla.

b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 nevytvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 nevytvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

- Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne – reálnou hodnotou.
- Majetok novoizistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený - reálnou hodnotou.
- Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce – reálnou hodnotou.
- Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou – reálnou hodnotou.

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neobstarala a ani nenadobudla dlhodobý hmotný a nehmotný majetok žiadnou z foriem uvedených v bode d).

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

- e) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- f) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- g) Finančný majetok:
- cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu - reálnou hodnotou,
  - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere - obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
  - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
  - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou- reálnou hodnotou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % respektíve 10% alebo 24% po úpravách o niektoré položky na daňové účely a podľa výšky dosiahnutých zdaniteľných príjmov za zdaňovacie obdobie.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %/24 % (pri presiahnutí zdaniteľných príjmov vo výške presahujúcej 5 000 000 EUR – pre rok 2026 nepredpokladáme presiahnutie zdaniteľných príjmov nad hodnotu 5 000 000 EUR).

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

**10. 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 – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
  - Spoločnosť vytvára rezervu na audit účtovnej závierky a náklady s tým súvisiace, na nevyčerpané dovolenky a iné dlhodobé zamestnanecké pôžitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzujú ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - pri tvorbe opravnej položky k pohľadávkam sa pristupuje jednotlivo a opravné položky sa tvoria k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti viac ako 90 dní vo výške 30 %, alebo podľa rozhodnutia konateľov spoločnosti. K 31. decembru 2025 Spoločnosť vytvorila opravnú položku k pohľadávkam voči spoločnosti Good god – pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 380 dní.
  - z dôvodu možného upustenia od pôvodných investičných zámerov a dodržania zásady opatrnosti Spoločnosť v roku 2023 vytvorila opravnú položku vo výške 50 % hodnoty nedokončených investícií (projekty, architektonické štúdie na prestavbu v PD Zlatý jeleň). Opodstatnenosť tvorby opravnej položky k 31. decembru 2025 pretrváva.
  - Spoločnosť v roku 2024 vytvorila opravnú položku k majetku – k pozemkom v spoluvlastníckom podiele prislúchajúcim k bytom vo vlastníctve Spoločnosti v Polyfunkčnej budove Zlatý jeleň z dôvodu predpokladu nižšieho ekonomického úžitku pri možnom predaji v budúcnosti. Podkladom na vytvorenie opravnej položky bol vyhotovený znalecký posudok. V roku 2025 došlo k zúčtovaniu uvedenej opravnej položky, keďže opodstatnenosť zníženia hodnoty budúcich ekonomických úžitkov v celom rozsahu pominula.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho 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 nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Položka</b>	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>
Software–dispečing D2000 v Polyf.dome ZJ	5	Rovnomerná	1/5 (20 %)
Polyfunkčný dom Zlatý jeleň, byty	40	Rovnomerná	1/40 (2,5 %)
Zariadenie na výrobu tepla	20	Rovnomerná	1/20 (5 %)
Solárne panely na ohrev TV	8	Rovnomerná	1/8 (12,5%)
Trezor	12	Rovnomerná	1/12 (8,33 %)
Počítače, golf.simulator, PS technol. pripoj. na PCO, tlačiareň	4	Rovnomerná	1/4 (25 %)
Zariadenia apartmánov, zasadačky, skladu, ostatných nebytových častí, klíma kancelária CPA, zariadenie bytov	6	Rovnomerná	1/6 (16,67 %)
Digitálny projektor	4	Rovnomerná	1/4 (25 %)
Dlhodobý majetok do 1 700 EUR, doba použitia dlhšia ako 1 rok	Rôzna	Rovnomerná	1/4 (25 %), 1/6 (16,67 %)
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzna	Jednorazovo	100 %

Daňové odpisy pri DHM sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Pri DNHM sa daňové odpisy rovnajú účtovným v zmysle účtovnou jednotkou stanoveného plánu odpisovania pri jednotlivom majetku samostatne.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

**11. Štátne dotácie**

V roku 2025 a ani v roku 2024 Spoločnosť o dotáciách neúčtovala ani o nové dotácie nežiadala.

**12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije 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. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

V priebehu roku 2025 nenastali žiadne zmeny v účtovných zásadách oproti roku 2024.

**14. Oprava významných chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

**IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý majetok****1.1. Goodwill**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 o goodwillu neúčtovala.

**1.2. Majetok obstaraný z dotácií**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neobstarala majetok z dotácií.

**1.3. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť vlastní akcie spoločnosti ŽP a. s., v roku 2025 ďalej nakupovala akcie uvedenej spoločnosti od minoritných akcionárov, čím zvýšila svoj majetkový podiel na 79,517 % ( k 31.12.2024 majetkový podiel 79,478%). Akcie sú zaúčtované v nadobúdacej cene a neboli prepočítané na reálnu hodnotu.

<b>Obchodné meno a sídlo spoločnosti</b>	<b>Podiel na ZI</b>	<b>Hlasovacie práva</b>	<b>Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách Železiarne Podbrezová a.s.	79,517 %	79,517 %	113 272 921
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách			
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke			
<b>Spolu</b>			<b>113 272 921</b>

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

**2. Majetok ocenený reálnou hodnotou**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neprepočítala žiadnu zložku svojho majetku na reálnu hodnotu.

**3. Pohľadávky**3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2025

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	13 667	30 525	44 192
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	302 767	-	302 767
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>316 434</b>	<b>30 525</b>	<b>346 959</b>

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	30 333	8 556	38 889
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	11 314	-	11 314
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>41 647</b>	<b>8 556</b>	<b>50 203</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok z obchodného styku je 15 alebo 30 dní, v prípade poskytnutia úverov sa splatnosť stanovuje individuálne s priemernou dobou splatnosti do 1 roka.

Spoločnosť eviduje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 30 525 EUR, z toho 120 EUR po lehote splatnosti viac ako 365 dní, k uvedeným pohľadávkam bola vytvorená opravná položka vo výške 100% menovitej hodnoty. K pohľadávkam po lehote splatnosti do 365 dní nebola Spoločnosťou k 31. decembru 2025 vytvorená opravná položka nakoľko cca 85% z nich bolo do dátumu zostavenia účtovnej závierky uhradených a Spoločnosť predpokladá vymožitelnosť aj zostávajúcej časti pohľadávok.

Iné pohľadávky predstavujú pohľadávky z poskytnutej pôžičky – splatnosť pôžičky je do 1 roka pri úrokovej miere 4% p. a. za rok. Pôžička je spolu s príslušným úrokom splatná v júni 2026.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

**4. Závazky**4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2025</b>	<b>31. 12. 2024</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 302	1 350
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>1 302</b>	<b>1 350</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Závazky do lehoty splatnosti	149 569	103 938
Závazky po lehote splatnosti	-	-
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>149 569</b>	<b>103 938</b>

Dlhodobé záväzky – ako dlhodobé záväzky evidujeme záväzky zo sociálneho fondu.

Krátkodobé záväzky:

- záväzky z obchodného styku k 31. decembru 2025 sú záväzky len v lehote splatnosti a všetky boli uhradené v priebehu januára 2026. Finančné zábezpeky sú splatné v prípade ukončenia nájmu nájomníkov nebytových priestorov Polyfunkčného domu Zlatý jeleň Bratislava.
- daňové záväzky - Spoločnosť eviduje záväzok na dani zo závislej činnosti a DPH za december 2025, ktoré boli uhradené v januári 2026. Záväzok na splatnej dani z príjmov za rok 2025 bude vyrovnaný v termíne na podanie daňového priznania.
- záväzky vyplývajúce z pracovnoprávných vzťahov – predstavujú záväzky voči zamestnancom, záväzky zo sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia z miezd za december 2025, ktoré boli uhradené vo výplatnom termíne v januári 2026.
- iné záväzky – ako iné záväzky Spoločnosť eviduje záväzky voči jednotlivým majiteľom bytov v Polyfunkčnej budove ZJ - zo zaplatených príspevkov do Fondu opráv.

**5. Deriváty**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neúčtovala o derivátoch.

**6. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2025 účtovala o výnosoch a nákladoch z predaja dlhodobého hmotného majetku. Predmetom predaja boli dve bytové jednotky vrátane prislúchajúcich garážových státi a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v Polyfunkčnom dome Zlatý jeleň Bratislava. V roku 2024 neúčtovala o výnosoch a nákladoch s výnimočným rozsahom alebo výskytom.

Nižšie uvádzame podrobnejšie členenie výnosov a nákladov Spoločnosti.

6.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

<b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b>	<b>Slovensko</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Poradenské služby a ekonomické poradenstvo	2 820	2 700
Nájomné Zlatý jeleň	412 993	431 191
Poskytované služby a médiá v Zlatom jeleň a ročné vyúčtovanie	210 345	206 634
Iné služby	-	81
<b>Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb celkom</b>	<b>626 158</b>	<b>640 606</b>

V roku 2025 boli poskytované služby len na území Slovenskej republiky.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

6.2. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

<b>Položka</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	<b>277 142</b>	<b>280 356</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	28 028	27 743
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	28 000	27 600
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	28	143
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	249 114	252 613
<i>Náklady na reprezentáciu</i>		
<i>Poštovné, telefónne poplatky</i>	362	341
<i>Nájomné</i>	3 254	3 284
<i>Správa nehnuteľnosti „Polyfunkčný dom Zlatý jeleň“</i>	23 917	23 052
<i>Služby, opravy „Polyfunkčný dom Zlatý jeleň“</i>	217 349	204 227
<i>Ostatné (cestovné, bežné opravy, notárske služby, právne porad., upgrady, atď.)</i>	4 232	21 709
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	<b>1 289 100</b>	<b>333 975</b>
<i>Osobné náklady</i>	83 938	78 758
<i>Dane a poplatky</i>	15 945	14 426
<i>Odpisy a opravné položky k DHM a DNHM</i>	92 784	231 196
<i>ZC predaného DHM a materiálu</i>	1 089 021	748
<i>OP k pohľadávkam</i>	120	-
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	7 292	8 847
Finančné náklady, z toho:	<b>966</b>	<b>897</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	1
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	1
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	966	896
<i>Úroky z pôžičiek</i>	-	-
<i>Predané cenné papiere a podiely</i>	-	-
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	966	896
Z toho náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	<b>1 089 021</b>	-
<i>Zostatková cena predaného DHM a DNHM</i>	1 089 021	-

**V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2025 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2025 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neevidovala žiadne podmienené záväzky.

**2. Podmienení majetok**

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neevidovala žiadny podmienený majetok.

**3. Podsúvahové účty**

Spoločnosť v roku 2025 evidovala na podsúvahových účtoch kladný rozdiel medzi uhradenou minimálnou daňou a daňovou povinnosťou na dani z príjmu právnických osôb za rok 2024, ktorú je možné započítať s budúcou daňovou povinnosťou za zdaňovacie obdobia končiacie najneskôr v roku 2027. Rozdiel uhradenej minimálnej dane z roku 2024 bude započítaný s daňovou povinnosťou za rok 2025 v plnej výške.

CPA s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

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

Po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky bol skončený zmluvný vzťah k nájmu nebytového priestoru v Polyfunkčnom dome Zlatý jeleň. V súvislosti s ukončením nájmu bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka vo výške 440 EUR. Okrem uvedenej skutočnosti nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

**VII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2025

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2025</i>
Základné imanie	2 065 196	-	-	-	2 065 196
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	94 204	-	-	-	94 204
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	243 581	-	-	-	243 581
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	114 997 416	-	-	(56 360)	114 941 056
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	(56 360)	221 238	-	56 360	221 238
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2024</i>
Základné imanie	2 065 196	-	-	-	2 065 196
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	94 204	-	-	-	94 204
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	243 581	-	-	-	243 581
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	111 245 015	-	-	3 752 401	114 997 416
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	3 752 401	(56 360)	-	(3 752 401)	(56 360)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-