

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť OD Reality, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14. júla 2000 a do obchodného registra bola zapísaná 13. septembra 2000 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, Oddiel Sa, Vložka číslo: 2542/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- faktoring a forfaiting-realizácia finančných operácií v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod a veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť.

3. Počet zamestnancov

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

	2024	2025
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

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 závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka 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 závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 25. júna 2025.

7. Schválenie spoločnosti na kontrolu UZ

Valné zhromaždenie 25. júna 2025 skonštatovalo, že spoločnosť nespĺňa kritéria pre povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Viliam Maroš - predseda Ing. Vladimír Rajčák - člen Ing. Miroslav Mihalus – člen
Dozorná rada	JUDr. Andrea Goldenbergová - člen Ing. Juraj Grnáčik - predseda JUDr. Jana Jurkovičová - člen

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Účtovná jednotka má dvoch akcionárov, ktorých podiel je polovičný.

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
Majetkový Holding, a.s.	365 200	50	50	
CENTRIX PROPERTY, a.s.	365 200	50	50	-
Spolu	730 400	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Účtovná jednotka spadá do konsolidačného poľa spoločnosti PROXY-FINANCE, a.s., Anežská 10, Praha 1, Česká Republika.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- (a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti .
- (b) **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**
Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý nehmotný ani dlhodobý hmotný majetok.
- (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**
Účtovná jednotka neúčtuje o zásobách.
- (e) **Zákazková výroba**
Zákazková výroba v spoločnosti neexistuje.
- (f) **Zákazková výstavba nehnuteľnosti**
Spoločnosť nevykonáva zákazkovú výstavbu 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 nevymožiteľné 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) **Závazky**
Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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:
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcnosti 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**
Spoločnosť neúčtuje o emisných kótach.
- (o) **Dotácie zo štátneho rozpočtu**
Spoločnosť neprijala dotáciu zo štátneho rozpočtu.
- (p) **Prenájom (lízing)**
Účtovná jednotka neúčtuje o majetku na lízing.
- (q) **Deriváty**
Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.
- (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) **Cudzia 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**
Spoločnosť nemá žiadny dlhodobý nehmotný, ani hmotný majetok.

2. **Dlhodobý finančný majetok**

V spoločnosti, v ktorej spoločnosť OD Reality, a.s vlastní 94,08 % - ný podiel, došlo počas roka 2011 k navýšeniu základného imania z účtu čistého nerozdeleného zisku. Na základe Notárskej zápisnice si spoločnosť OD Reality, a.s., navýšila nominálnu hodnotu akcií OD PRIOR STRED, a.s. o 0,38 EURO za akciu.

Počas roka 2014, spoločnosť prikúpila 30 ks akcií OD PRIOR STRED a tak sa celkový počet akcií zdvihol z 502 716 kusov, na 502 746 kusov, čo predstavuje vyššie uvedený 94,08 % - ný podiel.

Počas nasledujúcich rokov 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 a 2023 bezo zmien.

V roku 2024 spoločnosť kúpila 39 kusov akcií od troch súkromných osôb. Celkový počet akcií ku 31.12.2024 tak stúpol na 502 785 kusov o čom svedčí aj Výpis z účtu z Centrálného depozitára cenných papierov SR a spoločnosť OD Reality, a.s. je tak vlastníkom 94,09 % - ný podiel spoločnosti. V roku 2025 bezo zmien.

Bežné účtovné obdobie (rok 2025)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
a) Dcérske účtovné jednotky					
OD PRIOR STRED, a.s.	94,09	94,09	13 507 371	2 084 074	5 000 000
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
Dlhodobý finančný majetok spolu					5 000 000

Výška vlastného imania k 31. decembru 2024 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 je len informatívna. Hodnoty predstavujú kvalifikovaný odhad, nakoľko má spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a. s. posunutý dátum odovzdania Daňového priznania k dani z príjmu právnických osôb na 30. júna 2025.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2024)						
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku	
a	b	c	d	e	f	
a) Dcérske účtovné jednotky						
OD PRIOR STRED, a.s.	94,09	94,09	13 786 990	2 313 794	5 000 000	
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom						
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely						
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke						
Dlhodobý finančný majetok spolu					5 000 000	

Predstavenstvo spoločnosti OD Reality, a.s. pristúpilo v roku 2016 k významnej korekcii ocenenia dlhodobého finančného majetku evidovaného na účte 061 – Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke. Spoločnosť na tomto účte eviduje majetkovú účasť na podnikaní dcérskej spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. v reálnom ocenení metódou vlastného imania. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami, prevádzkovanými za účelom maloobchodnej činnosti, zaznamenáva významný pokles cien u starších nehnuteľností, ktoré už nezodpovedajú súčasným požiadavkám trhu a štandardom moderných obchodných centier. Postupne zaznamenávaný trend poklesu tržieb z nájmu obchodných priestorov, ako i výpadok prevádzky obchodného domu Martin z dôvodu generálnej rekonštrukcie, významným spôsobom ovplyvnili reálne, trhové ocenenie obchodného podielu spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. hlboko pod účtovnú hodnotu vyjadrenú hodnotou vlastného imania spoločnosti. Podľa expertného odhadu a zväžení všetkých rizík budúceho vývoja, predstavenstvo OD Reality, a.s. oceňuje finančnú investíciu do majetkovej účasti na podnikaní Obchodných domov PRIOR STRED, a.s. na sumu 5 000 000 €.

3. Zásoby

Účtovná jednotka nevytvára žiadne zásoby.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Účtovná jednotka neprevádzkuje zákazkovú výrobu.

5. Pohľadávky

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

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
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	1 343 361	0	1 343 361
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 343 361	0	1 343 361

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne 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	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	1 196 248	0	1 196 248
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 196 248	0	1 196 248

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2024	31.12.2025
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 196 248	1 343 361
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 196 248	1 343 361
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

6. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2024	31. 12. 2025
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	18 276	5 182
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	18 276	5 182

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtuje o krátkodobom finančnom majetku.

8. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtuje o položkách, ktorých by sa týkalo časové rozlíšenie.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2024)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 01.01.2024				k 31. 12. 2024
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Ďrátkodobé rezervy, z toho:	2 579	1 111	2 579	0	1 111
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	419	1 111	419	0	1 111
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 160	0	2 160	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	2 579	1 111	2 579	0	1 111
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 01.01.2025				k 31. 12. 2025
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 111	636	1 111	0	636
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 111	636	1 111	0	636
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 111	636	1 111	0	636
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2025
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 524	1 757
Krátkodobé záväzky spolu	1 524	1 757
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	206 890	206 950
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	206 890	206 950

4. Odložený daňový záväzok

Účtovná jednotka účtuje o odloženom daňovom záväzku, ktorý je vypočítaný z hodnoty precenenia obchodného podielu v OD PRIOR STRED.

$$983\,182\text{ €} \times 21\% = 206\,468\text{ €}$$

5. Sociálny fond

Spoločnosť tvorí SF, zo mzdy zamestnanca. V roku 2025 vytvorila SF vo výške 61 €. Celková výška SF k 31.12.2025 je 482 €.

6. Bankové úvery

Spoločnosť nemá žiadny bankový úver.

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtuje o žiadnych účtovných položkách, ktoré by bolo nutné časovo rozlišovať.

8. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť neúčtuje o vlastných výkonoch a o tovare.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá vlastnú výrobu a neúčtuje o zásobách.

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

Účtovná jednotka neaktivovala náklady a ani výnosy.

4. Členenie výnosov

Účtovná jednotka účtuje výnosy z prijatých dividend a z úrokov z poskytnutých pôžičiek

	k 31.12.2024	k 31.12.2025
Dividendy	1 312 183	1 437 965

Počas roka poskytla spoločnosť dve pôžičky, z ktorých úroky účtovala do výnosov.

	k 31.12.2024	k 31.12.2025
Úroky z pôžičiek	12 095	19 552

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:

	2024	2025
Náklady:	14 523	13 976
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Nájomné	3 000	3 000
Poštové poplatky	17	7
Bankové poplatky	266	384
Splatná daň	340	340
Poplatky CDCP	384	556
Náklady na dohody a mzdy	7 671	6 902
Zákonné sociálne zabezpečenie	2 776	2 559
Transakčná daň	0	173
Ostatné	69	55

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2024			2025		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 310 095		100,00 %	1 443 880		100,00 %
teoretická daň		275 120	21,00 %		303 215	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 111	233	0,02 %	636	134	0,01 %
Výnosy nepodliehajúce dani	1 314 761	276 100	21,07 %	1 439 076	302 206	20,93 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-3 555	-747	42,09 %	4 804	1 009	41,94 %
Splatná daň z príjmov		-747	42,09 %		1 009	41,94 %
Odložená daň z príjmov		206 641	15,77 %		2 463 363	170,61 %
Celková daň z príjmov		205 894	57,87 %		2 464 372	212,55 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok z precenenia obchodného podielu v akciovej spoločnosti Obchodné domy PRIOR IK, vo výške 21 % z celkovej hodnoty precenenia.

Hodnota precenenia	983 182 €
Odložený daňový záväzok	206 468 €

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Účtovná jednotka neúčtuje o iných aktívach a pasívach, ako o tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú žiadne finančné, ani iné formy odmien a nemajú ani iné výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2024	2025
a	b	c	d
Materská spoločnosť Majetkový Holding, a.s.		601 047	671 850
Poskytnutie krátkodobej úročenej pôžičky	08	595 000	665 000
Výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	08	6 047	6 850
Materská spoločnosť CENTRIX PROPERTY, a.s.		601 047	671 850
Poskytnutie krátkodobej úročenej pôžičky	08	595 000	665 000
Výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	08	6 047	6 850

Kód druhu obchodu:

- 01 – nákup
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

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

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	730 400	0	0	0	730 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 987 453	0	0	0	2 987 453
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	776 714	0	0	0	776 714
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	146 080	0	0	0	146 080
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 598	755	0	0	55 353
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 309 755	1 443 540	1 309 755	0	1 443 540
Dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	6 005 000	1 444 295	1 309 755	0	6 139 540

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia				
	Stav k 31.12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
	b	c	d	e	f
Základné imanie	730 400	0	0	0	730 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 987 453	0	0	0	2 987 453
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	777 363	0	649	0	776 714
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	146 080	0	0	0	146 080
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 186	413	0	0	54 598
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 303 413	1 306 255	1 303 413	0	1 309 755
Dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	5 998 895	1 306 668	1 304 062	0	6 005 000

Účtovný zisk za rok 2024 bol rozdelený takto:

Žaučtovanie hospodárskeho výsledku v roku	2025
Účtovný zisk	1 309 755

Rozdelenie účtovného zisku

Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	755
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	1 309 000
Iné	0
Spolu	1 309 755

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2025

Tabuľka prehľadu peňažných tokov, vytlačená z účtovného softvéru, je neoddeliteľnou súčasťou poznámok.

VÝKAZ CASH FLOW [UCS08VC1] - obdobie: 01-12.2025

strana: 1

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
A.	Penazne toky zo zakladnych podnikatelskych cinnosti - priama metoda	1	0,00	0,00
A.1.	Prijmy z pedaja tovaru (+)	2	0,00	0,00
A.2.	Vydavky na nakup tovaru (-)	3	0,00	0,00
A.3.	Prijmy z predaja vlastnych vyrobkov (+)	4	0,00	0,00
A.4.	Prijmy z predaja sluzieb (+)	5	0,00	0,00
A.5.	Vydavky na obstaranie materialu (-)	6	0,00	0,00
A.6.	Vydavky na obstaranie energie (-)	7	0,00	0,00
A.7.	Vydavky na sluzby (-)	8	0,00	0,00
A.8.	Vydavky na osobne naklady (-)	9	0,00	0,00
A.9.	Vydavky na dane a poplatky (okrem dane z prijmov prav. osob) (-)	10	0,00	0,00
A.10.	Ostatne prijmy vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (+)	11	1 437 965,10	1 312 182,72
A.11.	Ostatne vydavky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (-)	12	-1 451 058,36	-1 301 601,78
A*	Penazne toky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (sucet A.1.az	13	-13 093,26	10 580,94
A.12.	Specificke polozky (sucet A.12.1. az A.12.10.)	14	0,00	0,00
A.12.1.	Zaplatena dan z prijmov z BC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	15	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	16	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	17	0,00	0,00
A.12.2.	Zaplatena dan z prijmov z MC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	18	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	19	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	20	0,00	0,00
A.12.3.	Prijmy mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (+)	21	0,00	0,00
A.12.4.	Vydavky mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (-)	22	0,00	0,00
A.12.5.	Prijem prenajimatela vztahujuci sa na financny prenajom (+)	23	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky spojene so znizenim SF resp. prijmy SF zo splacania (-/+)	24	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky SF (-)	25	0,00	0,00
A.12.6.	Prijmy SF (+)	26	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy a vydavky z kupy a predaja CP urceny na predaj (+/-)	27	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy z kupy a predaja CP (+)	28	0,00	0,00
A.12.7.	Vydavky z kupy a predaja CP (-)	29	0,00	0,00
A.12.8.	Prijmy zo splacania uverov a poziciek inym ako spriaznenym (+)	30	0,00	0,00
A.12.9.	Vydavky suvisiace s poskytnutim uverov a poziciek inym ako ... (-)	31	0,00	0,00
A.12.10	Ostatne specificke polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC (+/-)	32	0,00	0,00
A.12.10	Specificke prijmy (+)	33	0,00	0,00
A.12.10	Specificke vydavky (-)	34	0,00	0,00
A**	Penazne toky pred alternativne vykazovanymi ... (sucet A* + A.12.)	35	-13 093,26	10 580,94
A.13.	Alternativne vykazovane polozky (sucet A.13.1. az A.13.4)	36	0,00	0,00
A.13.1.	Prijate uroky (+)	37	0,00	0,00
A.13.2.	Zaplatene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	38	0,00	0,00
A.13.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	39	0,00	0,00
A.13.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	40	0,00	0,00
A.14.	Ostatne polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC	41	0,00	0,00
A.14.1.	Ostatne prijmy zo ZPC (+)	42	0,00	0,00
A.14.2.	Ostatne vydavky zo ZPC (-)	43	0,00	0,00
A***	Cisty penazny tok zo ZPC (sucet A** +A.13.+A.14.)	44	-13 093,26	10 580,94
B.	Penazne toky z investicnych cinnosti	45	0,00	0,00
B.1.	Vydavky spojene s obstaranim stalych aktiv (sucet B.1.1. az B.1.3)	46	0,00	0,00
B.1.1.	Vydavky na obstaranie nehmotneho investicneho majetku (-)	47	0,00	0,00
B.1.2.	Vydavky na obstaranie hmotneho investicneho majetku (-)	48	0,00	0,00
B.1.3.	Vydavky na obstaranie financnych investicii ... (-)	49	0,00	0,00
B.2.	Prijmy z predaja stalych aktiv (sucet B.2.1. az B.2.3)	50	0,00	0,00
B.2.1.	Prijmy z predaja nehmotneho investicneho majetku (+)	51	0,00	0,00
B.2.2.	Prijmy z predaja hmotneho investicneho majetku (+)	52	0,00	0,00
B.2.3.	Prijmy z predaja financnych investicii ... (+)	53	0,00	0,00
B.3.	Penazne toky z prenajmu suboru hnut. a nehnut. (sucet B.3.1 a	54	0,00	0,00
B.3.1.	Prijmy z prenajmy suboru hnutelných a nehnuteľných vecí ako celok	55	0,00	0,00
B.3.2.	Vydavky spojene s prenajmom suboru ... (-)	56	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
B.4.	Pen. toky z uverov a pozíciík spriazneným osobám (sucet B.4.1. a	57	0,00	0,00
B.4.1.	Prijmy zo splacania uverov a pozíciík poskytnutých spriazneným	58	0,00	0,00
B.4.2.	Vyddavky suvisiace so splacaním ... (-)	59	0,00	0,00
B.5.	Specificke položky (sucet B.5.1. az B.5.4)	60	0,00	0,00
B.5.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (+)	61	0,00	0,00
B.5.2.	Vyddavky mim. charakteru vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	62	0,00	0,00
B.5.3.	Ostatne specificke prijmy vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (+)	63	0,00	0,00
B.5.4.	Ostatne specificke vyddavky vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	64	0,00	0,00
B.6.	Alternatívne vykazovane položky (sucet B.6.1 az B.6.6.)	65	0,00	0,00
B.6.1.	Prijate uroky (+)	66	0,00	0,00
B.6.2.	Zaplatene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	67	0,00	0,00
B.6.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	68	0,00	0,00
B.6.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	69	0,00	0,00
B.6.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (+)	70	0,00	0,00
B.6.6.	Vyddavky vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (-)	71	0,00	0,00
B.7.	Ostatne položky, ktore ovplyvnuju pen. toky z inv. cinnosti (+/-)	72	0,00	0,00
B.7.1.	Ostatne prijmy z inv. cinnosti (+)	73	0,00	0,00
B.7.2.	Ostatne vyddavky z inv. cinnosti (-)	74	0,00	0,00
B***	Cisty penazny tok z investicnych cinnosti (sucet B.1. az B.7.)	75	0,00	0,00
C.	Cisty penazny tok po financovani investicii (A*** + B***)	76	-13 093,26	10 580,94
D.	Penazne toky z financnych cinnosti	77	0,00	0,00
D.1.	Zmeny stavu dlhodobych (prip. kratkodobych) zavazkov (D.1.1.az	78	0,00	0,00
D.1.1.	Prijmy z prijatych uverov a pozíciík od fin. institucii (+)	79	0,00	0,00
D.1.2.	Vyddavky na splacanie uverov a pozíciík od fin. institucii (-)	80	0,00	0,00
D.1.3.	Prijmy z emitovanych dlhopisov (+)	81	0,00	0,00
D.1.4.	Vyddavky na splacanie emitovanych dlhopisov (-)	82	0,00	0,00
D.1.5.	Prijmy z ost. dlhodod. a kratkodob. zav. z fin. cinnosti (+)	83	0,00	0,00
D.1.6.	Vyddavky na splacanie ost. zavazkov z fin cinnosti (-)	84	0,00	0,00
D.1.7.	Vyddavky najomcu vzťahujúce sa na financny prenajom majetku (-)	85	0,00	0,00
D.2.	Penazne toky v oblasti vlastneho imania (sucet D.2.1 az D.2.6.)	86	0,00	0,00
D.2.1.	Prijmy z upisanych cennych papierov a vkladov (+)	87	0,00	0,00
D.2.2.	Prijmy z roznych dalsich vkladov do vl. imania od majtelov (+)	88	0,00	0,00
D.2.3.	Prijate prnazne dary a dotacie do vl. imania (+)	89	0,00	0,00
D.2.4.	Prijmy z uhrady straty spolocnikmi (+)	90	0,00	0,00
D.2.5.	Vyddavky na vyplatenie podielu na vl. imani (-)	91	0,00	0,00
D.2.6.	Vyddavky spojene so znizenim fondov, ktore su sucastou vl.imania (-)	92	0,00	0,00
D.3.	Specificke položky (sucet D.3.1. az D.3.4.)	93	0,00	0,00
D.3.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. cinnosti (+)	94	0,00	0,00
D.3.2.	Vyddavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. cinnosti (-)	95	0,00	0,00
D.3.3.	Ostatne specificke prijmy vzťahujúce sa k fin. cinnosti (+)	96	0,00	0,00
D.3.4.	Ostatne specificke vyddavky vzťahujúce sa k fin. cinnostiam (-)	97	0,00	0,00
D.4.	Alternatívne vykazovane položky (sucet D.4.1. az D.4.6)	98	0,00	0,00
D.4.1.	Prijate uroky (+)	99	0,00	0,00
D.4.2.	Zaplatene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	100	0,00	0,00
D.4.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	101	0,00	0,00
D.4.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	102	0,00	0,00
D.4.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmluv, ... (+)	103	0,00	0,00
D.4.6.	Vyddavky vyplývajúce z future zmluv, ... (-)	104	0,00	0,00
D.5.	Ostatne položky, ktore ovplyvnuju pen. toky z fin. cinnosti (+/-)	105	0,00	0,00
D.5.1.	Ostatne prijmy z fin. cinnosti (+)	106	0,00	0,00
D.5.2.	Ostatne vyddavky z fin. cinnosti (-)	107	0,00	0,00
D***	Cisty penazny tok z financnych cinnosti (sucet D.1. az D.5.)	108	0,00	0,00
E.	Vysledkove kurzove rozdiely vycislene konci uct.obdobia	109	0,00	0,00
E.1.	Kurzove straty (ucet 563) (-)	110	0,00	0,00
E.2.	Kurzove zisky (ucet 663) (+)	111	0,00	0,00
F.	Zmena stavu pen. prostriedkov a	112	-13 093,26	10 580,94
G.	Stav penaznych prostriedkov a pen. ekvivalentov na zaciatku obdobia	113	18 275,68	7 694,74
G.1.	Penazne prosriedky na zaciatku obdobia	114	18 275,68	7 694,74
G.2.	Penazne ekvivalenty na zaciatku obdobia	115	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
H.	Zostatok pen. prostriedkov a pen. ekvivalentov na konci obdobia	116	5 182,42	18 275,68
H.1.	Penazne prostriedky na konci obdobia	117	5 182,42	18 275,68
H.2.	Penazne ekvivalenty na konci obdobia	118	0,00	0,00
R.	Zmena stavu pen. prostriedkov a ekvivalentov (rozdiel G. - H.)	119	-18 275,68	-7 694,74
kontrol	Kontrolny vypocet (F. - R.)(ma byt = 0)	120	5 182,42	18 275,68