

**Poznámky Úč POD 3-01****DIČ** 2 1 2 2 1 4 3 7 6 0**IČO** 5 5 9 6 4 0 8 7

Dostupný Nájom j.s.a.

**Poznámka:**

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v EUR (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

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

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Dostupný Nájom j.s.a Farská 48, 949 01 Nitra
<b>Dátum založenia</b>	13. decembra 2023
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	21. decembra 2023
<b>Hospodárska činnosť</b>	Prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností

Spoločnosť Dostupný Nájom j.s.a., (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 55 964 087, so sídlom Farská 48, 949 01 Nitra bola založená dňa 13. decembra 2023 a zaregistrovaná dňa 21. decembra 2023 do Obchodného registra Okresného súdu Nitra, oddiel Sja, vložka č. 18/N.

Predmet činnosti Spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- prenájom hnutelých vecí
- reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy
- vedenie účtovníctva
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly

Špecifický zámer spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. je v prvom rade poskytovať dostupné bývanie pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Počas roka 2025 pokračoval vojnový konflikt medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a zároveň v marci roku 026 sa rozpútal konflikt na Blízkom východe, čo naďalej negatívne ovplyvňuje ceny komodít a finančné trhy, spôsobuje zvýšenú volatilitu podnikateľského prostredia, vrátane vysokej inflácie a poklesu ekonomickej aktivity. Aktuálna makroekonomická situácia nemá významný vplyv na činnosť a obchodné aktivity Spoločnosti a nevedie k významnej neistote predpokladu nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti.

**2. Zamestnanci**

<b>Priemerný počet zamestnancov</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	5	1
<b>Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	-	-

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka Spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 01. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

Dostupný Nájom j.s.a.

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

Účtovnú závierku Spoločnosti za rok 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 17. júla 2025.

**5. Členovia orgánov Spoločnosti**

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	JUDr. Zdenka Polednáková (od 21.12.2023)
	člen	Ing. Roman Boda (od 21.12.2023)
	člen	Ing. Karol Bielovský (od 02.04.2025)
Dozorná rada	člen	Ing. Rastislav Blažej (od 21.12.2023)
	člen	Ing. Miloš Ješko (od 21.12.2023)
	člen	Ing. Katarína Krišťáková (od 02.07.2024)

**6. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní**

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
National Development Fund II., a.s.	1 800	49,88	49,88
SLSP Social Finance, s.r.o.	1 800	49,88	49,88
Nadácia Slovenskej sporiteľne	9	0,24	0,24
<b>Spolu</b>	<b>3 609</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**7. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť Dostupný Nájom j.s.a. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti SLSP Social Finance, s.r.o. so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava (podiel 49,88 % na základnom imaní), spoločnosti National Development Fund II, so sídlom Grösslingová 44, 811 09 Bratislava (podiel 49,88 % na základnom imaní) a Nadácie Slovenskej sporiteľne so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava (podiel 0,24 % na základnom imaní). Ani jeden z akcionárov nemá v spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. rozhodujúci vplyv, preto spoločnosť nie je súčasťou konsolidácie ani jednej zo svojich materských spoločností.

**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.
- Moment zaúčtovania výnosov. Hlavné prevádzkové výnosy sa vykazujú vo výsledovke na riadku „Tržby z predaja služieb“, účtované jednorazovo do výnosov pri poskytnutí služby resp. splnení dodávky. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Spoločnosť účtuje o tržbách za operatívny prenájom majetku.
- 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.
- Použitie odhadov. 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

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

Dostupný Nájom j.s.a.

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:

- odhady opravných položiek na znehodnotené pohľadávky, ktoré obsahujú veľa neistôt ohľadom výsledku rizík a vyžadujú, aby vedenie Spoločnosti subjektívne posúdilo možnú výšku strát,
- 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.

## 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, znalecký posudok, služby realitnej agentúry, náklady spojené so zápisom do katastra nehnuteľností...). 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. V prípade technického zhodnotenia hmotného a nehmotného majetku aj také technické zhodnotenie, ktoré v úhrne za zdaňovacie obdobie neprevyšuje sumu 1700 eur. Takéto zhodnotenie je súčasťou ceny hmotného a nehmotného majetku.
- b) Drobný hmotný majetok od 100 EUR do výšky 1700 EUR Spoločnosť účtuje ako hmotný majetok, drobný hmotný majetok do 100 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 (r. 115 súvahy) a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch (r. 135 súvahy). Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. 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.
- 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.

Dostupný Nájom j.s.a.

- 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. Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezerv na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

- n) Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov – príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od akcionára.
- o) Navýšenie základného imania – zvýšenie základného imania sa do momentu jeho splatenia vykáže ako pohľadávka voči akcionárom na účte 353 – Pohľadávky za upísané vlastné imanie v menovitej hodnote upísaného základného imania. V momente zápisu navýšenia základného imania do Obchodného registra sa vykáže ako splatené a navýšené základné imanie na účte 411 – Základné imanie.
- p) 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.

- q) 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.
- r) 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 21 %.
- s) 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 %.
- t) Spoločnosť účtuje o odložených daňových záväzkoch v plnej výške. O odložených daňových pohľadávkach Spoločnosť účtuje v rozsahu, v ktorom je pravdepodobné, že bude schopná tieto aktíva realizovať.
- u) 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 overenie účtovnej závierky audítorom a nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Dostupný Nájom j.s.a.

- 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. V prípade nehnuteľností, ktoré spoločnosť obstarala za účelom ich ďalšieho prenájmu, je to mesiac právoplatnosti rozhodnutia o nadobudnutí vlastníctva nehnuteľnosti. Pozemky sa neodpisujú.

Priemerné životnosti podľa odpisového plánu sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>
Softvér	4 roky	25,0 %
Nehnutelnosti – byty	40 rokov	2,5 %
Stroje a zariadenia	4 – 12 rokov	25,0 – 8,3 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa vypočítajú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov. Daňové odpisy pre softvér sú v zmysle zákona o dani z príjmov vo výške účtovných odpisov.

#### 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 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.

Dostupný Nájom j.s.a.

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)****1.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:**

<i>Položka</i>	<i>31. december 2025</i>	<i>31. december 2024</i>
Závazky z obchodného styku (r. 123)	43 949	1 610
Závazky voči zamestnancom (r. 131)	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 132)	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	8 196	3 840
<b>Spolu</b>	<b>52 145</b>	<b>5 450</b>

Spoločnosť neeviduje záväzky po lehote splatnosti.

**1.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti:**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2025</i>	<i>31. december 2024</i>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		52 145	5 450
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>122,139</b>	<b>52 145</b>	<b>5 450</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		1 227	117
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>102,121</b>	<b>1 227</b>	<b>117</b>

**1.3. Závazky voči spriazneným osobám**

K 31. decembru 31. decembru 2025 Spoločnosť eviduje záväzky voči spoločnosti Dostupný Domov j. s a. vo výške 38 918 eur ako záväzkov z nevyfakturovaných dodávok (k 31. decembru 2024 Spoločnosť neevidovala záväzky voči spriazneným osobám).

**IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Významné finančné povinnosti**

Spoločnosť má uzatvorené Zmluvy o uzatvorení budúcich zmlúv k prevodu vlastníctva bytov, pri ktorých uhradila rezervačné poplatky prípadne časť kúpnej ceny (ako preddavok na kúpu nehnuteľností) v celkovej sume 6 465 894 eur (k 31. decembru 2024 v sume 963 000 eur). Podľa týchto zmlúv bude musieť spoločnosť v budúcich rokoch investovať 35 208 734,19 eur (k 31. decembru 2024 v sume 3 962 000 eur).

**2. Najatý majetok**

Spoločnosť má uzatvorenú zmluvu o prenájme administratívnych priestorov od spriaznenej osoby v celkovej výške ročného nájomného 13 471 eur (k 31. decembru 2024 v sume 565 eur).

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť má uzatvorené zmluvy o nájme nehnuteľností s tretími osobami. Zmluvy uzatvára spravidla na obdobie jedného roka. Prenajímané nehnuteľnosti spoločnosť vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok. Pohľadávky z prenájmu sú evidované na účtoch pohľadávok vo vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**4. Terminované vklady**

Spoločnosť má k 31.12.2025 časť svojich peňažných prostriedkov uložených na krátkodobých terminovaných vkladoch s obmedzeným právom nakladania s nimi. Celková hodnota takejto hotovosti je vo výške 48 800 000 eur (k 31. decembru vo výške 52 000 000 eur).

**Poznámky Úč POD 3-01**DIČ **2 1 2 2 1 4 3 7 6 0**IČO **5 5 9 6 4 0 8 7**

Dostupný Nájom j.s.a.

**5. Zabezpeka**

Spoločnosť poskytla v priebehu roka 2024 svojej spriaznenej osobe Dostupný Domov, j.s.a. pôžičku vo výške 6 000 000 eur, ktorá je zabezpečená nehnuteľným majetkom spoločnosti.

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	Štatutárnych	dozorných	iných
Peňažné príjmy	144 112	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0
Iné	0	0	0

Peňažné ani nepeňažné plnenia v prospech členov orgánov Spoločnosti za rok 2024 plynúce z titulu ich funkcie neboli poskytnuté.

**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 nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.