

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej zavierky

zostavenej k 31.12.2025

v - eurocentoch - celých eurách *)Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
01 2025 do 12 2025

Za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2024 do 12 2024

Dátum vzniku účtovnej jednotky

26.11.2006

Účtovná zavierka *) Účtovná zavierka *)

 - riadna - zostavená
 - mimoriadna - schválená
 - priebežná

IČO

36 705 063

DIČ

2022279754

Kód SK NACE

68 . 20 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CR Invest, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Malý trh

Číslo

2/A

PSČ

811 08

Názov obce

Bratislava

Číslo telefónu

0 2 / 33526926

Číslo faxu

0 2 / 33526940

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 30.03.2026	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zavierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:	Ing.Markuseková Rita	Ing.Markuseková Rita	Ing. Vladimír Bencz

*) Vyznačuje sa .

A. Informácie o účtovnej jednotke

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

CR Invest. a.s.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Spoločnosť CR Invest, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20. novembra 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 30. novembra 2006 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. v Bratislave, oddiel Sa, vložka číslo: 4015/B).

IČO: 36 70 50 63
DIČ: 2022279754

Spoločnosť sa stala od 1. marca 2007 mesačným platcom dane z pridanej hodnoty.

2. Hlavné činnosti spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- predaj nehnuteľností

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Štatutárny orgán	Ing. Vladimír Bencz - predseda predstavenstva Peter Lukáč, MBA - člen predstavenstva
Dozorná rada	Ing. Richard Šafarik - predseda dozornej rady Ing. Rita Markuseková Ing. Tatiana Sarr

2. Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Prvý realitný fond, o.p.f.,				
IAD Investments, správ. spol., a.s.	844 600	100	100	100
spravovaný správcovskou spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s.				
Spolu	844 600	100	100	100

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nemá konsolidujúci podnik.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach,

v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu.

Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 € a nižšia sa odpisuje jednorázovo.

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér /nad 2 400 €/	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	Rôzna	jednorázový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 € a nižšia, sa odpisujú 24 mesiacov pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2,0
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	25-40
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	24 mesiacov	lineárna	

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

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby), alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

f) 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 nevyžiteľné pohľadávky.

g) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

h) 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.

i) 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.

j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

k) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na: dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti, možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

l) 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.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti.

m) Lízing

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom).

n) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

o) 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.

p) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítava účtovná jednotka na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska.

r) 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.

s) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku

1. Podnik nenakupoval v účtovnom období nehmotný majetok - zriaďovacie náklady.
2. Dlhodobý hmotný majetok bol v danom roku nakupovaný a ocenený pri zaraďovaní obstarávacou cenou. Vlastnou činnosťou netvoril v danom roku žiadny hmotný majetok.
3. Dlhodobý finančný majetok - cenné papiere a podiely účtovná jednotka nemala.

4. Podnik nemal nakupované zásoby.
5. Podnik oceňoval peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou.
6. Podnik neprijal žiadny darovaný majetok.

SPOSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU DLHODOBÉHO MAJETKU

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnik zostavil tak, že obstarávaciu cenu hmotného majetku rozdelil na mesiace v roku, kedy bol nakúpený a vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku, pričom počet rokov odpisu je určený podľa daňových odpisových skupín.

Podnik odpisuje majetok rovnomerným odpisom.
Nakúpená budova sa odpisuje 40 rokov, daňovo 40 rokov.
Ostatný hmotný majetok bol zaradený podľa daňových skupín.
Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke .

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	47 746	236 524							284 270
Prírastky									
Úbytky	47 745	236 524							284 270
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		141 327							141 327
Prírastky		95 197							95 197
Úbytky		236 524							236 524
Stav na konci účtovného obdobia		0							0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	47 746	104 737							152 483
Stav na konci účtovného obdobia	0	0							0

Poistenie dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť má poistený hmotný majetok poistnou zmluvou č.5720005763 a poistnou zmluvou č.2409027100 v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa, a.s., uzatvorenou na neurčito. Predmetom poistenia je poistenie majetku proti všetkým nebezpečenstvám a na poistenie zodpovednosti za škodu pre nehnuteľnosť na ul. Š.Králika 3, 841 07 Bratislava.

Tabuľka č. 2

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Prírastky									
Úbytky			0						0
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			0						0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Stav na konci účtovného obdobia			0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskyt-nuté preddav-ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Prírastky									
Úbytky			0						0
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			0						0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Stav na konci účtovného obdobia			0						0

8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

11. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosť neposkytla žiadne pôžičky.

12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť neúčtuje o opravných položkách k zásobám.
--

13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	17156811
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť nemá zákazkovú výrobu.

15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	165 590				165 590
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	165 590				165 590

Spoločnosť má opravné položky k pohľadávkam z roku 2011 vo výške 165 590 Eur.

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 534	165 590	167 124
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 244		1 244
Iné pohľadávky	96		96
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 874	165 590	168 464

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	165 590	165 590
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 874	12 750
Krátkodobé pohľadávky spolu	168 464	178 340
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	478	470
Bežné bankové účty	666 825	635 458
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	667 303	635 928

Spoločnosť nemá významné položky krátkodobého finančného majetku

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	96	125
Poistenie majetku	41	41
iné	55	84
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

23. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

Základné imanie

Výška základného imania k 31.12.2025: 844 600,- EUR

Výška základného imania k 31.12.2024: 844 600,- EUR

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	284 111
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Neuhradená strata minulých období	284 111
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	284 111

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	0			0	0
	0			0	0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0		0
	0	0	0		0

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 406	10294
Krátkodobé záväzky spolu	4 406	10294
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	14 329 535	13 680 535
Dlhodobé záväzky spolu	14 329 535	13 680 535

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke ani o odloženom daňovom záväzku.

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Spoločnosť nemá záväzky zo sociálneho fondu.

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Spoločnosť nevydáva dlhopisy.

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Spoločnosť nemá bankový úver.

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Fond opráv 2023	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť nemá žiadne deriváty.

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

H. Informácie o výnosoch

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Prenájom	0	0				
Refaktúracia služieb	0	0				
Zmena stavu nedok.výroby	677 139	822 201				
Úroky z TV	0	0				
Tržby z predaja DHM	0	480022				
Spolu	677 139	1 302 223				

Všetky tržby spoločnosti sú realizované v Slovenskej republike.

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť nemá žiadne vnútroorganizačné zásoby.

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Spoločnosť nemala zisk z finančnej činnosti.

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb		
Zmeny z tovaru		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	65	
Čistý obrat celkom	65	0

I. Informácie o nákladoch

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5115	9982
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy a udržiavanie budovy		
Právne služby	2015	4680
Služby znalca	700	2350
Výkon správy	2400	2400
Služby notár		
Služby CDCP	1195	
Aktivácia služieb		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7676	150556
Osobné náklady	5 383	5 383
Dane a poplatky	2 293	2 230
Odpisy	0	7155
Zostatková cena predaného DHM	0	135788

Finančné náklady, z toho:	677020	824451
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Nákladové úroky	675589	807204
Ostatné	1431	17247
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Informácie o daniach z príjmov

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-12 954	- 2 720	21	- 234	66 619	21
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	4 385	921		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		1776	-373	
Umorenie daňovej straty				157 729	-33 123	
Spolu	-8 569	-1 799		157 729	33123	
Minimálna daň		3 840				
Splatná daň z príjmov	x	3 840		x	33123	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3 840		x	33123	

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

43. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

Spoločnosť nemá iné aktíva ani iné pasíva.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

45. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	3 983					
	3 983					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spoločnosť má spriaznené osoby. Ing. Vladimír Bencz, Peter Lukáč, MBA

P. Prehľad zmien vlastného imania

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	844 600				844 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 189 315	700000			3 889315
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	6 245				6 245
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	(839796)	284111			555685
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	284111		(300905)		(16794)
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	3484475	984111	(300905)		4167681

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	844 600				844 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 189 315				3 189 315
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	6 245				6 245
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	(815 280)	(24516)			(839796)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(24 516)		308627		284111
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	3 200 364	(24516)	308627		3484475