

Čl. I

Všeobecné informácie

1. Obchodné meno a sídlo

ALESSANDRIA, a.s.

Jiskrova 3

040 01 Košice

IČO : 36 187 399

DIČ: 2020058414

IČ DPH: SK2020058414

Reg.: OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č.1008/V

Spoločnosť ALESSANDRIA a.s., (ďalej len spoločnosť) bola založená zakladateľskou listinou podľa notárskej zápisnice zo dňa 02.11.1998 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 17.11.1998, (Obchodný register Okresného súdu Košice I v Košiciach, oddiel Sa, vložka číslo 1008/V).

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra za rok 2025:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach,
- prenájom strojov a prístrojov, bytových a nebytových priestorov,
- vedenie účtovníctva a účtovné poradenstvo,

Ubytovacie služby vo vlastnej nehnuteľnosti pritom spoločnosť poskytovala do 31.08.2016, od 01.09.2016 predmetnú nehnuteľnosť prenajala na dobu neurčitú a dosahuje z tohto titulu príjmy z prenájmu.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30.04.2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. účtovnú závierku k 31.12.2024.

3. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku**5. Priemerný počet zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov		

ČI. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia						
Poskytnuté pôžičky						
Splatené pôžičky						
Odpustené pôžičky						
Suma poskytnutých fin. prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						
Iné						

ČI. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované podľa vnútro podnikovej smernice pre vedenie účtovníctva, ktorá vychádza zo zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, v znení neskorších noviel a predpisov a platných postupov účtovania pre podnikateľov, v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím sa nezmenili. V priebehu účtovného obdobia sa nemenili spôsoby oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a ich obsahového vymedzenia oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov (akruálny princíp účtovania). Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Spoločnosť k 1.1.2014 splnila podmienky pre zatriedenie pre mikroúčtovnú jednotku, ale rozhodla sa že nebude mikroúčtovnou jednotkou. V bežnom účtovnom období, v súlade so zákonom o účtovníctve, postupovala ako malá účtovná jednotka.

3. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

a/ Spôsob a výška poistenia majetku

Spoločnosť má poistenú nehnuteľnosť: budovu na Jiskrovej ulici v rámci poistného produktu „Súhrnné poistenie budov a stavebných úprav“ v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa a.s. na poistnú sumu 1.123.614 €. Ide o poistenie na krytie poistných rizík pre prípady poškodenia spôsobených požiarom, úderom blesku, výbuchom a nárazom alebo zrútením lietadla, vodou z vodovodných zariadení, víchricou a krupobitím, živelnou a ostatnou udalosťou, zmluvné poistné je splatné polročne vo výške 757,38€. Spoluúčasť na poistnej udalosti je vo výške 33,19 €, okrem prípadu poškodenia veci živelnou udalosťou, kde je dojednaná spoluúčasť vo výške 331,94 €.

Motorové vozidlo Mercedes obstarané na lízing, z ktorého spoločnosť eviduje záväzky na účte 474 je poistené PZP a KASKO prenajímateľom, ktorému spoločnosť tieto náklady mesačne spláca a to vo výške 22,75 EUR mesačne za PZP a 174,93 EUR mesačne za KASKO.

b/ Dlhodobý majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

4. Oceňovanie jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady (priamy materiál, priame mzdy, ostatné priame náklady), nepriame náklady bezprostredne súvisiace s vytvorením majetku vlastnou činnosťou (výrobná réžia), ako aj nepriame náklady správneho charakteru, pokiaľ vytvorenie majetku má dlhodobý charakter (presahuje obdobie jedného roka).

Dlhodobý nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je od 1.000,00 € do 2.400,00 € vrátane, sa v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky považuje za ostatný dlhodobý nehmotný majetok odpisovaný a odpisuje sa na základe odpisového plánu. Účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 019. Odpisy z tohto majetku ovplyvňujú základ dane tak, ako je o ňom účtované. Odpisy vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 2.400,00 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte účtovnej skupine 01, pričom zaúčtované odpisy podľa odpisového plánu účtovnej jednotky vstupujú do základu dane po zaúčtovaní. Účtovná jednotka eviduje ako nehmotný majetok odpisovaný software na príslušnom analytickom účte 013. Odpisy vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia do používania.

O nehmotnom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 1.000,00 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 518.

2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka neobstarala dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka neobstarala dlhodobý nehmotný majetok iným spôsobom.

4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, inštaláciu, poistné, provízie, registračný poplatok, skonto a pod.)

Dlhodobý hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1.700,00 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 022. Ostatný dlhodobý hmotný majetok

tok sa odpisuje a účtuje na analytickom účte 029. Odpisy vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia do používania.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 1.700,00 € sa podľa interných účtovných predpisov považuje za zásoby a účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 501.

Stavby sa účtujú na analytickom účte 021 a odpisujú sa podľa zostaveného odpisového plánu účtovnej jednotky bez ohľadu na ich ocenenie.

Pozemky sa neodpisujú a účtuje sa o nich na príslušných analytických účtoch 031.

5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka neobstarala dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka neobstarala dlhodobý hmotný majetok iným spôsobom.

7. Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka nemá dlhodobý finančný majetok.

8. Zásoby obstarané kúpou

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Za zľavu z ceny sa nepovažuje nepeňažné dodanie iného druhu zásob ako je prijatý. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania, okrem zásob účtovaných v zmysle interných účtovných predpisov priamo do nákladov. Nakupované zásoby sú oceňované metódou váženého aritmetického priemeru, ktorý sa počíta najmenej raz za mesiac. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

Účtovná jednotka ku dňu 31.12.2025 nevidovala zásoby materiálu ani tovaru.

9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvorila zásoby vlastnou činnosťou.

10. Zásoby obstarané iným spôsobom

Účtovná jednotka neobstarala zásoby iným spôsobom.

11. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj
Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe a ani zákazkovej výstavbe.

12. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o rizikové, pochybné, sporné, nedobytné pohľadávky a pohľadávky voči dlžníkom v konkurznom konaní, vyjadrené opravnou položkou na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie ich hodnoty oproti oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa tvoria najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k sporným pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie.

V prípade odplatného nadobudnutia pohľadávok a pohľadávok nadobudnutých vkladom do základného imania, sa tieto oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Ich ocenenie sa upravuje na realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Opravné položky sa v zmysle interných účtovných predpisov tvoria v závislosti od doby, ktorá uplynula od splatnosti. Ak je pohľadávka po lehote splatnosti viac ako 360 dní, vytvára sa opravná položka vo výške 20% jej menovitej hodnoty/obstarávacej ceny, ak je po lehote splatnosti viac ako 720 dní a menej ako 1080 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 50% jej menovitej hodnoty/obstarávacej ceny, ak je po lehote splatnosti viac ako 1080 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 100% jej menovitej hodnoty/obstarávacej ceny. Opravné položky sa netvoria k pohľadávkam voči prepojeným účtovným jednotkám.

Pri ich vykazovaní v súvahe je základom zostatková doba splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Krátkodobé a dlhodobé pohľadávky sa účtujú podľa zostatkovej doby splatnosti zvlášť na samostatných analytických účtoch a v závierke sú vykázané samostatne.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Všetky tvorené opravné položky sú zahrňované do základu dane v zmysle zákona o dani z príjmov.

Informácie 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	7.560	6.046		1.273	12.333
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	7.560	6.046		1.273	12.333

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v brutto ocenení (splatnosť podľa ZDP)

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	16 567	40 880	57 447
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			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 567	40 880	57 447

Pohľadávky po lehote splatnosti do 360 dní z toho predstavujú sumu 14 400 €, od 360 do 720 dní ide o sumu 12 231 €, od 720 do 1080 dní 13 002 € a viac ako 1080 dní 1.247 €.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	40 880	33 168
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16 567	22 936
Krátkodobé pohľadávky spolu	57 447	56 104
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

13. Krátkodobý finančný majetok

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bankovom účte ocenené menovitou hodnotou., pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

14. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Ak však ide o stále opakujúci sa účtovný prípad posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia v nevýznamnej sume, nie sú tieto náklady/príjmy časovo rozlišované.

15. Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

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. Pri ich vykazovaní v súvahe je základom zostatková doba splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Krátkodobé a dlhodobé záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti sa účtujú zvlášť na samostatných analytických účtoch a v závierke sú vykázané samostatne.

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúci povinnosť účtovnej jednotky, 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 rezervy 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy. Spoločnosť účtovala v roku 2025 o rezervách na nevyčerpanú dovolenku vrátane poistného, pričom boli predmetné rezervy k 31.12.2025 zúčtované z dôvodu vyplatenia pri ukončení pracovného pomeru.

Účtovná jednotka eviduje v účtovníctve prijaté dlhodobé finančné výpomoci od jediného akcionára, ktorých splatnosť ku dňu účtovnej závierky je viac ako jeden rok. Všetky predmetné finančné výpomoci sú bezúročné a bez zabezpečenia alebo zriadenia záložného práva.

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 238		1 238		0
Rez. na mzdy za nevyč. dovol.	909		909		0
Rez. na poistné k nevyč. dovol.	329		329		0
Rez. na energie, služby					

16. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Ak však ide o stále opakujúci sa účtovný prípad posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia v nevýznamnej sume, nie sú tieto výdavky/výnosy časovo rozlišované.

17. Splatná daň z príjmu za bežné zdaňovacie obdobie a odložená daň z príjmov

Spoločnosť účtuje na účte 591 splatnú daň z príjmu za bežné zdaňovacie obdobie. Spoločnosť je k 31.12.2025 mesačným platiteľom DPH a ročný obrat neprevyšuje sumu 500.000 eur. Spoločnosť v priebehu roka neplatila preddavky na daň z príjmu v zmysle § 42 zákona. Ide o daňovníka, ktorý dosiahol za zdaňovacie obdobie zdaniteľné príjmy (výnosy) prevyšujúce sumu 50 000 eur a neprevyšujúce sumu 250 000 eur, platí minimálnu daň vo výške **960 eur**. Vzhľadom ku skutočnosti, že Spoločnosť nemá povinnosť podľa § 19 zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, v znení neskorších noviel a predpisov, účtovná jednotka sa rozhodla, že nebude účtovať o odloženej dani z príjmov.

18. Odpisovanie dlhodobého majetku

Odpisy dlhodobého hmotného majetku boli účtované v súlade s vypracovaným odpisovým plánom. Základom sú metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka. Výnimkou sú budovy, stavby, byty, nebytové priestory a dopravné prostriedky, ktoré sa účtovne odpisujú 30 rokov (budovy, stavby, byty a nebytové priestory) a 8 rokov (dopravné prostriedky). Účtovné odpisy reálne zohľadňujú predpokladanú dobu používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku, predpokladaný priebeh jeho opotrebovania (extenzívne, intenzívne), ako aj technické a morálne zastaranie. Odpisový plán pre nehmotný majetok bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku

Odpisy sa účtujú mesačne, počnúc mesiacom uvedenia majetku do používania a zaokrúhľujú sa na eurócenty matematicky.

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

Dlhodobý nehmotný majetok

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér	8	rovnomerná	12,50
Oceniteľné práva (licencie)			

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

Dlhodobý hmotný majetok

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4, 6	rovnomerná	25,00, 16,67
<i>Dopravné prostriedky</i>	8	rovnomerná	12,50

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

5. Opravy významných chýb minulých účtovných období

Spoločnosť neúčtovala o významných chybách minulých účtovných období.

ČI. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácie o záväzkoch

a/ celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

Spoločnosť eviduje ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov záväzky zo sociálneho fondu, záväzky z titulu prijatých finančných výpomocí a záväzky z leasingovej zmluvy z 29.12.2021.

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 734	15 196
Krátkodobé záväzky spolu	16 734	15 196
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 632	13 662
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	238 439	238 439
Dlhodobé záväzky spolu	245 071	252 101

Z toho záväzky z obchodného styku spolu: 3 033 €
 po lehote splatnosti: 0 €, z toho do 30 dní 0 €
 v lehote splatnosti: 3 033 €

b/ zabezpečenie záväzkov – Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé finančné výpomoci					
	EUR		31.12.2043	48 257	48 257
	EUR		31.12.2043	6 548	6 548
Krátkodobé pôžičky	EUR			0	0
Krátkodobé finančné výpomoci					
	EUR			0	0

2. Informácie o základnom imaní a akciách

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými a nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi a pod..

Základné imanie Spoločnosti tvorí 312 kusov listinných akcií na meno, menovitá hodnota jednej listinnej kmeňovej akcie na meno je 3.319,39 € a menovitá hodnota základného imania predstavuje hodnotu 1.035.649,68 €. Rozdiel zo zaokrúhľovania vo výške 0,58 € sa zaúčtoval v prospech účtu 417 – Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov. Jediným akcionárom spoločnosti je JUDr.Alexander Zápotocký.

V roku 2010 došlo k tvorbe kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.10.2010 vo výške 150.000,00 € na zlepšenie finančnej situácie Spoločnosti a podporu finančnej stability.

V roku 2011 došlo k tvorbe kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.12.2011 vo výške 18.459 € na zlepšenie finančnej situácie spoločnosti a podporu finančnej stability.

V roku 2012 došlo k tvorbe kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.01.2012 vo výške 100.000 € na zlepšenie finančnej situácie spoločnosti a podporu finančnej stability.

V roku 2013 došlo k tvorbe kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.11.2013 vo výške 66.058 € na zlepšenie finančnej situácie spoločnosti a podporu finančnej stability.

V roku 2015 došlo k tvorbe kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.03.2015 vo výške 139.624 € na zlepšenie finančnej situácie spoločnosti a podporu finančnej stability.

Valné zhromaždenie dňa 25.05.2016 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015 – vykázanej účtovnej straty vo výške 145.685 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období.

Valné zhromaždenie dňa 25.06.2018 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2017 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 15 267,20 €, a to o preúčtovaní na nerozdelený zisk minulých účtovných období.

Valné zhromaždenie dňa 28.06.2019 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2018 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 24 743,75 €, a to o preúčtovaní na nerozdelený zisk minulých účtovných období.

Valné zhromaždenie dňa 20.07.2020 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2019 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 2 512,04 €, a to o preúčtovaní na nerozdelený zisk minulých účtovných období.

Valné zhromaždenie dňa 21.06.2021 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2020 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 11 006,79 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období vo výške 9 906,11 € a doplnenie rezervného fondu vo výške 1 100,68 €.

Valné zhromaždenie dňa 30.06.2022 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 2 139,26 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období vo výške 1 925,33 € a doplnenie rezervného fondu vo výške 213,93 €.

Valné zhromaždenie dňa 30.06.2023 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2022 – vykazanom účtovnom zisku vo výške 3 994,96 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období vo výške 3 595,47 € a doplnenie rezervného fondu vo výške 399,49 €.

Valné zhromaždenie dňa 22.06.2024 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2023 – vykázanej účtovnej strate vo výške 28 082,39 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období.

Valné zhromaždenie dňa 30.04.2025 rozhodlo o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2024 – vykázanéj účtovnej strate vo výške 29 680,50 €, a to o preúčtovaní na neuhradenú stratu minulých účtovných období

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1.035.650				1.035.650
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	474.141				474.141
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	2 913				2 913
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 404 171	- 29 681			-1 433 852
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-29 681		-13 453	29 681	-13 453
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

3. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o skutočnostiach výnimočného charakteru alebo rozsahu.

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	18 029	23 279
<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 položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Nájomné		
Softwarové služby	1 668	841
Telekomunikačné služby	1.178	877
Školenia		
Opravy a údržba majetku	593	7 467
Náklady na inzerciu, reklamu		
Ekonomické služby	13 200	13 200
Čistenie a pranie		
Cateringové a stravovacie služby		
Sprostredk.provázie za ubytovanie		
Ostatné	1 390	894
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti, z toho:	6 288	5 411
Predaj materiálu		
Manká a škody		
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Odpis pohľadávky		37
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	4 773	3 528
Poistenie majetku	1 515	1 515
Technické zhodnotenie dlhodob.hmotného majetku do 1.700 €		
Ostatné		
Finančné náklady, z toho:	2 970	3 543
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z finančného prenájmu	502	703
Bankové poplatky	96	96
Poistenie majetku vo finančnom prenájme	2 372	2 372
Úroky z prijatých finančných výpomocí		

Spoločnosti nevyplýva podľa §19 Zákona o účtovníctve povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, nakoľko nie sú splnené aspoň dve z podmienok podľa §19 ods.1, písm.a . Taktiež ju nedáva overovať ani dobrovoľne.

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (ubyt.a doplnk.sl.)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom+ súvis.sl.)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (sprac.úctovníctva)	
	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
Slovensko	0	0	73 962	71 735	12 000	12 000
Spolu	0	0	73 962	71 735	12 000	12 000

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Obstaranie zásob vlastnou dopravou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Predaj materiálu		
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii		
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Výnosy z dotácií		
Zmluvné a ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania		
Výnosy z postúpených pohľadávok		
Odpis záväzkov		
Poistné plnenia za poistné udalosti		
Preplatky z ročného zúčtovania zdravotného poistenia		
Ostatné		
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	85 962	83 735
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	83 735	72 348

ČI. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť nedisponuje informáciou o existencii podmieneného majetku alebo záväzkov.

Taktiež nemá informáciu o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

Účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch o skutočnostiach, o ktorých sa neúčtuje v účtovných knihách.

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

1. Majetok daný do prenájmu

V roku 2025 Spoločnosť prenajímala dve nehnuteľnosti v Košiciach a to bytové priestory na Hlavnej ulici v období od januára do decembra 2025 a nebytové priestory na Jiskrovej ulici tiež počas celého roku 2025. Príjmy z prenájmu nehnuteľností predstavovali za rok 2025 výnosy vo výške 71 735. Prenajímajúce nehnuteľnosti sa v súvahe vykazujú ako dlhodobý hmotný majetok.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	73 962	71 735
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

ČI. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Spoločnosť pri zostavovaní účtovnej závierky zohľadnila všetky informácie, ktorými disponovala do dňa zostavenia účtovnej závierky a to v rámci závierkových a upravujúcich závierkových účtovných prípadov. Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali významné udalosti s výnimočným finančným vplyvom.

ČI. VII**Informácie o spriaznených osobách**

Osoba/Transakcia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
EZEX s.r.o./Ekonomické služby (výnos)	12 000	12 000
EZEX s.r.o./Stravovacie služby (náklad)		48

ČI. VIII**Ostatné informácie**

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: bez náplne
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): bez náplne
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): bez náplne

Zostavené dňa: 28.02.2026	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:
Schválené dňa:	_____