

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

## Poznámky k 31.12.2025

### Čl. I Všeobecné informácie

- I.1 Názov účtovnej jednotky:** ACKERMAN & ACKERMAN, a.s.  
**Sídlo účtovnej jednotky:** Leškova 5, 811 04 Bratislava  
**Zatriedenie účtovnej jednotky podľa veľkostného kritéria:** Malá účtovná jednotka  
**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**  
 Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, Správa bytového alebo nebytového fondu.
- I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:**  
 Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31. 12. 2024 bola schválená 27. 5. 2025.
- I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**
- Riadna  Mimoriadna
- I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**  
 Spoločnosť nie je súčasťou skupiny, ktorá by bola povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**I.5 Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky	0	0

### Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky a)- d)**

Pôžičky, záruky, ani iné plnenia na súkromné účely členom štatutárneho orgánu v účtovnom období neboli poskytnuté.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

#### III. 1 Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti .

#### III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

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

ÚJ nemá náplň.

#### III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

DHM sa ocenuje obstarávacou cenou, ostatné druhy majetku, záväzkov sa oceňujú spôsobom menovitej hodnoty.

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou	
DHM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou	
Dlhodobý finančný majetok	menovitou hodnotou	
Pohľadávky	menovitou hodnotou	
Krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitou hodnotou	
Záväzky	menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitou hodnotou	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	menovitou hodnotou	

#### III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

ÚJ nemá náplň pre tento bod

#### III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezervy

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody poistného	0

#### III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

ÚJ nemá náplň pre tento bod

**Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:**

ÚJ neúčtuje o tomto druhu majetku.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

### III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

UJ nemá náplň pre tento bod

### III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	20	5.0	rovnomerná
HIM	8	12.5	rovnomerná

X Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú pre kategóriu budovy**.

### III. 4 h) Informácia o poskytnutých dotáciách:

#### Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

UJ nemá náplň pre tento bod

### III. 5 Oprava významných chýb minulých účtovných období a vplyv zmeny metód účtovaných v bežnom účtovnom období:

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyv opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období	0	UJ nemá náplň pre tento bod
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období	0	

## Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a položky výkazu ziskov a strát

### IV. 1 Informácia o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

#### IV. 1 a) Charakteristika Goodwilu:

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty): UJ nemá náplň pre tento bod

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

#### IV. 1 b) Informácie o opravných položkách k zásobám

ÚJ neučtuje o opravných položkách k zásobám.

#### IV. 1 c) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

ÚJ neučtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

#### IV. 1 d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Údaje za bežné účtovné obdobie

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ	570 000		570 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	0		0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	19 883	0	19 883
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	7 449		7 449
Iné pohľadávky	275.000		275.000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>493.830</b>	<b>0</b>	<b>493.830</b>

Údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	0		0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	12.498	0	12.498
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6.332		6.332
Iné pohľadávky	475.000		475.000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>493.830</b>	<b>0</b>	<b>493.830</b>

**IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:**  
 ÚJ nemá náplň pre tento bod

**Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):**

**IV. 3 a) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>884 316</b>	<b>884.316</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	884 316	884.316
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 341</b>	<b>5.211</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 341	5.211
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

### Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

#### IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
bankové úvery	0	0
leasingy		
spotrebné úvery (od leasingových spoločností)		
pôžička		

#### IV. 3 c) Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Rez. na nevycerp dov	0	0	0	0	0

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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
Rez. na nevycerp dov	0	0	0	0	0

**IV. 3 d) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku**  
Spoločnosť v roku 2022 zrušila odloženú daňovú pohľadávku, pretože nemá povinnosť účtovať o odloženej daňovej pohľadávke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		0
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	21	21
Odložená daňová pohľadávka		0
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0
<b>Odložený daňový záväzok</b>		0
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

#### IV. 4 Informácie o vlastných akciách

ÚJ nemá náplň pre tento bod

**Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:**

#### IV. 5 Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

ÚJ nemá náplň pre tento bod.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

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

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Grafické a marketingové služby	0	0
Management fee	0	0
Prenájom priestorov	237 073	233 152
IT služby	46 707	38 987

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Služby súvisiace s priestormi	87 227	41.426
VT služby	37 187	36.392
Ekonomické a právne služby	27 746	28.428
Iné služby	0	0

#### IV. 7 Informácia o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	237 073	233 152
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>237 073</b>	<b>233 152</b>

#### Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neúčtovala a nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach k 31.12.2022.

#### Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Významné skutočnosti po súvahovom dni do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

## Čl. VII Ostatné informácie

### VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

**Informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme** (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

ÚJ nemá náplň pre tento bod.

### VII. 4 Informácie o vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania za bežné a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 500</b>
Základné imanie	31 500	0	0	0	31 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>43 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 210</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	43 210	0	0	0	43 210
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>938 816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 325</b>	<b>947 141</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	938 816	0	0	8 325	947 141
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>8 325</b>	<b>-17 309</b>	<b>0</b>	<b>-8 325</b>	<b>-17 309</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 021 851</b>	<b>8 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 004 542</b>

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 500</b>
Základné imanie	31 500	0	0	0	31 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkyy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>43 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 210</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	43 210	0	0	0	43 210
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>919 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>938 816</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	919 201	0	0	19 615	938 816
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>19 615</b>	<b>8 325</b>	<b>0</b>	<b>-19 615</b>	<b>8 325</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 013 526</b>	<b>8 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 021 851</b>

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6