

Čl. I Všeobecné informácie

1. Obchodné meno a sídlo

EZEX s.r.o.

Hlavná 101

040 01 Košice

IČO : 31 737 510

DIČ: 2020055961

IČ DPH: SK2020055961

Reg.: OR Mestského súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 8781/V

Spoločnosť EZEX s.r.o., (ďalej len spoločnosť) bola založená zakladateľskou listinou podľa notárskej zápisnice zo dňa 18.11.1996 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 01.12.1996, (Obchodný register Okresného súdu Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka číslo 8781/V).

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

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nebytových priestorov

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.

Účtovná závierka za rok 2025 nepodlieha auditu.

4. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

5. Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18	19
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	19	19
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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

Účtové metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované podľa vnútropodnikovej 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 malú účtovnú jednotku.

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

a/ Spôsob a výška poistenia majetku

Spoločnosť má poistený tento majetok:

1. budova na Alžbetinej ulici v rámci poistného produktu „poistenie budov“ v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., poistná suma je 287.514 € - lehotné poistné je splatné raz ročne vo výške 255 €. Ide o poistenie pre poistné riziko škody budov vzniknutej v dôsledku požiaru, živelnej udalosti, víchrice, krupobitia, a podobnej živelnej udalosti, ako aj krytie škôd spôsobených vodou z vodovodných zariadení.
2. budova na Hlavnej ulici – pôvodná časť hotela, poistená v rámci „komplexného poistenia podnikateľov“ v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., dojednané druhy poistenia sú: poistenie budov s pripoistením s poistnou sumou 1.200.000 €, poistenie hnutelných vecí s pripoistením s poistnou sumou 23.639 €. Lehotné poistné je splatné raz štvrťročne vo výške 252 €. Poistné plnenie z poistných udalostí, ktoré by vznikli na poistenom majetku, je vinkulované v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., ako veriteľa zo Zmluvy o úvere.
3. budova na Hlavnej ulici – novostavba a dostavba hotela, poistená v rámci „komplexného poistenia podnikateľov“ v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., dojednané druhy poistenia sú: poistenie budov s poistnou sumou 2.000.000 €, spoločné pripoistenia pre budovy a hnutelné veci s poistnou sumou 13.669 € a poistenie zodpovednosti za škodu z prevádzkovej činnosti s poistnou sumou 200.000 €. Lehotné poistné je splatné raz štvrťročne vo výške 474 € a 252 €.
4. motorové vozidlo MERCEDES povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie uzatvorené v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.. Dojednané bolo základné poistenie, s limitmi poistného plnenia pre škodu na zdraví alebo usmrtenie vo výške 5.000.000 € a pre vecnú škodu, právne zastúpenie a ušlý zisk vo výške 1.000.000 €. Lehotné poistné PZP je splatné raz štvrťročne vo výške 102 € a havarijné poistenie štvrťročne vo výške 504 €.

b/ Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1.572.555
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Spoločnosť eviduje nehnuteľnosti, na ktoré je zriadené záložné právo. Z prijatého dlhodobého bankového úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou a.s. vyplýva zo Zmluvy o úvere pre spoločnosť zabezpečenie úveru záložným právom k nehnuteľnostiam (Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16.06.2008, vklad č. V: 7164/08) zapísaným na liste vlastníctva č.11102. Účtovná hodnota v brutto ocenení k 31.12.2025 založeného majetku predstavuje sumu 1.492.878 €. Menovitá hodnota záväzku pri vzniku z prijatého úveru bola 829.848 €, zostatková hodnota záväzku k 31.12.2025 je 221.418 €.

Záložné právo je ďalej zriadené na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č.11151 v prospech JUDr. Alexandra Zápotockého a Alfonza Lukačina a to v zmysle Záložnej zmluvy zo dňa 13.03.1998, vklad č. V:840/98. Účtovná hodnota založených nehnuteľností v brutto ocenení k 31.12.2025 predstavuje sumu 79.677 €.

4. Oceňovanie jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

Dlhodobý nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávacia cena je od 1.700,00 € do 2.400,00 € vrátane, sa v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky považuje za ostatný dlhodobý nehmotný majetok odpisovaný. Účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 019. Odpisy z tohto majetku ovplyvňujú základ dane tak, ako je o ňom účtované.

Nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávacia 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.

O nehmotnom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 1.700,00 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 518.

V priebehu účtovného obdobia sleduje účtovná jednotka technické zhodnotenie dlhodobého nehmotného majetku na príslušných analytických účtoch 041. V prípade, že výška technického zhodnotenia vykonanom na jednotlivom dlhodobom majetku za účtovné obdobie nepresiahne výšku 1.700,00 €, preúčtuje sa na konci roka na ľarchu analytických účtov 518. V prípade, že technické zhodnotenie presiahne stanovené hranice, zvyšuje obstarávaciu resp. vstupnú cenu dlhodobého nehmotného majetku.

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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávacía cena je vyššia ako 1.700 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 022. Ostatný dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje a účtuje na analytickom účte 029.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 1700,00 € 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.

V priebehu účtovného obdobia sleduje účtovná jednotka technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku na príslušných analytických účtoch 042. V prípade, že výška technického zhodnotenia vykonanom na jednotlivom dlhodobom majetku za účtovné obdobie nepresiahne výšku 1.700,00 €, preúčtuje sa na konci roka na ľarchu analytických účtov 548. V prípade, že technické zhodnotenie presiahne stanovené hranice, zvyšuje obstarávaciu resp. vstupnú cenu dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

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, poistné, 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. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Ak je obstarávacia cena zásob vyššia 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.

Zásoby režijného charakteru, ktoré neboli k 31.12. dané do spotreby, sa k tomuto dňu na základe podkladov inventarizácie preúčtujú na samostatný analytický účet 112.

Účtovná jednotka ku dňu zostavenia účtovnej závierky vykazovala v zásobách materiál.

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, analyticky podľa dohodnutej doby splatnosti. 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.

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 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. 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 12 mesiacov tvorí sa opravná položka vo výške 100% jej menovitej hodnoty/obstarávacej ceny. Opravné položky sa netvoria k pohľadávkam voči prepojeným osobám.

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.

V roku 2025 bola vytvorená opravná položka vo výške 100% menovitej hodnoty k pohľadávke po splatnosti viac ako 12 mesiacov, ktorá bola zahrnutá do zdaniteľných príjmov v roku 2024. Zároveň bola zúčtovaná opravná položka tvorená v roku 2024 k pohľadávke, ktorá bola v roku 2025 vyradená z účtovníctva opisom.

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	353	85		353	85
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	353	85		353	85

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v brutto ocenení

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	15 786	2 526	18 312
Pohľadávky z obchodného styku voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	3 104		3 104
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	7 593	0	7 593
Krátkodobé pohľadávky spolu	26 483	2 526	29 009

13. Krátkodobý finančný majetok

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bežnom bankovom účte, 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, analyticky podľa dohodnutej doby splatnosti. 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 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 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy. Spoločnosť účtovala k 31.12.2025 len o rezervách na nevyčerpanú dovolenku vrátane poistného.

Účtovná jednotka eviduje v účtovníctve prijaté dlhodobé finančné výpomoci od jediného spoločníka, ktorých splatnosť je ku dňu zostavenia účtovnej závierky viac ako jeden rok a sú podriadené záväzkom z investičného úveru od Slovenskej sporiteľne, a.s. Všetky predmetné finančné výpomoci sú bezúročné a nie sú zabezpečené záložným právom v prospech veriteľa, vid' Čl. IV, bod 1. písm.c/.

Účtovná jednotka eviduje v účtovníctve dlhodobý bankový úver - investičný, popísaný v Čl. IV, bod 1.písm.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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 924	6 205	12 469	1 455	6 205
Rez.na náhrady za nevyč.dov.vrát.poistného	13 924	6 205	12 469	1 455	6 205
Rez.na 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.

17. Splatná a odložená daň z príjmu

Spoločnosť je k 31.12.2025 platiteľom DPH a ročný obrat prevyšuje sumu 500.000 €. Spoločnosť v priebehu roka neplatila preddavky na daň z príjmu v zmysle § 42 zákona.

O splatnej dani z príjmov z bežnej činnosti sa účtuje aj o dani z príjmov vybranej zrážkou, ktorá sa považuje za splnenú riadnym vykonaním zrážky z dane. Daň vyberaná zrážkou z úrokov pripísaných ku dňu od 01.01.2011 sa považuje za splnenie daňovej povinnosti, v zmysle uplatňovania § 43 zákona č.595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sa v účtovníctve Spoločnosti účtuje na samostatnom analytickom účte k účtu 591.

Ide o daňovníka, ktorý dosiahol za zdaňovacie obdobie zdaniteľné príjmy (výnosy) prevyšujúce sumu 500 000 EUR, z čoho vyplýva výška minimálnej dane **3.840 EUR**.

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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. 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.

Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Pozemky sa neodpisujú.

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 %
Softvér	10	rovnomerná	10,00
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	10	rovnomerná	10,00

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
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6, 8, 12	rovnomerná	16,67, 12,50, 8,33
<i>Kancelárska technika</i>	4	rovnomerná	25,00
<i>Nábytok</i>	6, 8, 12	rovnomerná	16,67, 12,50, 8,33

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.

Čl. 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 a záväzky z titulu prijatých finančných výpomocí od jediného spoločníka vo výške 1 410 000€.

Informácie o záväzkoch (splatnosť podľa ZDP)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 262 922	1 311 874
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 260 000	1 310 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 922	1 874
Krátkodobé záväzky spolu	110 860	121 271
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	84 885	96 968
Záväzky po lehote splatností	25 975	24 303

b/ **zabezpečenie záväzkov** – popísané v Čl.III, bod 3 písm. b/

c/ **Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci**

Informácie o bankových úveroch

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 bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	3M BRIBOR + 3,00	15.12.2032	221 418	248 262
Krátkodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	BASE RATE KTK + 0,15	19.12.2025	12 988	16 500

Spoločnosť 16.06.2008 uzatvorila Zmluvu o úvere so Slovenskou sporiteľňou, a.s. na financovanie projektu dostavba a výstavba budovy vrátane pozemkov. Výška úveru bola 829.848 € a bol poskytovaný tranžovo. Výška úrokovej sadzby bola stanovená referenčnou sadzbou 3M BRIBOR+úroková marža 1,75% p.a., pričom úroková sadzba je premenlivá. Dohodnutá doba splatnosti úveru bola 20.12.2017, mesačná splátka istiny bola 7.701 € okrem poslednej splátky, ktorá bola stanovená vo výške 5.842 €. Úver je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č.11102 (hodnota založených nehnuteľností podľa znaleckého posudku predstavuje 2.990.000 €), vinkuláciou

poistného plnenia. Zároveň bola zo strany banky uzatvorená Dohoda o nadriadenosti záväzku dlžníka voči banke pred záväzkami dlžníka voči spoločníkovi. Bol uzatvorený Dodatok k predmetnej Zmluve, ktorým sa znížila mesačná výška splátky istiny zo 7.701 € na 2.223 €. Uročenie sa dodatkom dohodlo na 3M EURIBOR + úroková marža 3,00% p.a.. Úroky sú splatné mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca. V roku 2018 bol pôvodný úver splatený a načerpaný nový úver v celkovej sume istiny vo výške 400 000 EUR. Splatnosť tohto navýšeného úveru je do 15.12.2032. Zostatok úveru k 31.12.2025 predstavuje sumu 221 418 €. Výška mesačnej splátky úveru je 2.237 EUR.

Spoločnosť tiež v zmysle Zmluvy o úvere čerpá Kontokorentný úver k hlavnému účtu – došlo k revolvoaniu Kontokorentného úveru k 20.12.2025 a to vo výške 50.000 EUR, s dňom konečnej splatnosti 19.12.2026 a výškou úrokovej sadzby: Referenčná sadzba BASE RATE KTK Zabezpečené + úroková marža 0,15% p.a..

Informácie o pôžičkách a návratných 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 pôžičky					
Prijatá v roku 2009	EUR		dľa fin.sit.	1 260 000	1 310 000
Prijatá v roku 2010	EUR		dľa fin.sit.	0	0
Prijatá v roku 2014	EUR		dľa fin.sit.	0	0
Prijatá v roku 2015	EUR		dľa fin.sit.	0	0
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

Všetky prijaté dlhodobé finančné výpomoci od jediného spoločníka sú bezúročné, bez zabezpečenia s podriadenosťou voči záväzku z investičného úveru od Slovenskej sporiteľne, a.s..

2. Informácie o základnom imaní

Základné imanie spoločnosti predstavuje 6.639 €, a je plne splatené jediným spoločníkom, ktorý má 100% podiel na základnom aj vlastnom imaní spoločnosti.

Posledná zmena zakladateľskej listiny - 01.12.2009 bola vykonaná v súvislosti s premenou menovitej hodnoty vkladu do imania a menovitej hodnoty základného imania vyjadreného v slovenských korunách na menu euro.

V priebehu roku 2025 bol Rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 30.06.2025 tvorený kapitálový fond vo výške 50.000 € na zlepšenie finančnej situácie Spoločnosti a podporu finančnej stability.

Valné zhromaždenie dňa 30.04.2025 rozhodlo o vysporiadaní hospodárskeho výsledku za rok 2024 – vykázanéj účtovnej strate vo výške – 133 292 €, pričom celá strata sa preúčtovala na neuhradenú stratu minulých rokov.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-133 292
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-133 292
Iné	
Spolu	-133 292

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
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 535 018	50 000			2 585 018
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z preceňovania pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-2 384 054			-133 292	-2 517 346
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-133 292		-47 849	133 292	-47 849
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					
--	--	--	--	--	--

3. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 874	1 106
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 606	1 707
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 606	1 707
Čerpanie sociálneho fondu	558	939
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 922	1 874

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

Spoločnosť v účtovnom roku neúčtovala o významných sumách nákladov, ktoré by mali výnimočný charakter alebo rozsah. Na strane výnosov účtovala o dotáciách zaúčtovaných na účte 384 – Výnosy budúcich období, ktoré sa rozpušťaajú do výnosov v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti systematicky a racionálne počas doby použiteľnosti majetku, kedy vznikajú odpisy. O iných významných sumách výnosov, ktoré by mali výnimočný charakter alebo rozsah Spoločnosť neúčtovala.

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	156 008	157 382
<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 náklady za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>156 008</i>	<i>157 382</i>
Nájomné	2 405	613
Softwarové služby	3 283	2 913
Telekomunikačné a poštové služby	6 002	5 278
Ekonomické služby	12 000	12 000
Administratívne služby	4 151	
Opravy a údržba majetku	18 960	18 777
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Čistenie a pranie	45 830	45 558
Sprostredkovateľské provízie	50 762	52 850
Autorské honoráre	0	0
Náklady na reprezentáciu	1 146	3 023

Ostatné	11 469	16 370
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 859	9 625
Predaj materiálu		
Manká a škody		
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Dary		
Odpis pohľadávky	646	777
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	85	-376
Poistenie majetku	5 658	5 268
Príspevky komorám, záujmovým združeniam	843	1 427
Úroky z omeškania, pokuty, poplatky z omeškania	504	1 515
Technické zhodnotenie dlhodobého majetku v OC do 1.700 €		
Ostatné	123	1 014
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	37 060	39 990
<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 investičného úveru a kontokorentného úveru – SLSP	12 970	16 680
Bankové poplatky	24 090	23 310
Iné		

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 rešt.služby)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (doplnk. hotel. služby)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom+ost.)	
	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	911 297	900 389	42 800	21 799	31 850	55 253
Spolu	911 297	900 389	42 800	21 799	31 850	55 253

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Položky pri aktivácii nákladov, z toho:	6 064	6 610
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Obstaranie zásob vlastnou dopravou		
Zamestnanecké stravovanie	6 064	6 610
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	15 675	27 017
Predaj materiálu		
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	159	5 941
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Výnosy z dotácií	7 602	7 602
Zmluvné a ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania	5 408	9 143
Výnosy z postúpených pohľadávok		
Prijaté poisťné plnenia pri vzniku poisťných udalostí	1 050	
Náhrada výdavkov vynaložených v min.obdobiach		1 126
Odpis záväzkov		73
Preplatky z RZZP		
Ostatné	1 456	3 132
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky zdanené zrážkovou daňou		

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	985 947	977 441
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	985 947	977 441

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-44 007	x	X	- 50 213	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	74 441			90 964		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	16 954			0		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	3 840		x	3 840	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

ČI. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Podsúvahová evidencia**

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii výčapné zariadenie (Pilsner Urquell), ktoré jej bolo poskytnuté do užívania v zmysle Zmluvy o spolupráci za účelom plnenia povinností z nej vyplývajúcich. Vlastníkom tohto zariadenia je naďalej poskytovateľ. Hodnota zapožičaného majetku predstavuje sumu 800 €.

Taktiež je v podsúvahovej evidencii vedený kávovar SANREMO v zmysle Zmluvy o prenájme ponechaný do dočasného užívania, ktorý zostáva vlastníctvom prenajímateľa. Kávovar sa využíva výhradne na predaj a propagáciu kávy značky určenej prenajímateľom. Hodnota kávovaru je 3.990 €. V zmysle Zmluvy o spolupráci má spoločnosť vo výpožičke na dobu 36 mesiacov kávovar Dr. Coffee F11 v obstarávacej cene bez DPH 1.790 EUR a chladničku Dr. Coffee v obstarávacej cene bez DPH 549 EUR.

Poslednou položkou podsúvahovej evidencie je čajový prezentér v počte 2 kusy, zapožičané dodávateľom na propagáciu čaju ním stanovenej značky. Hodnota týchto prezentérov je 180 €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	3.990	3.990
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Zapožičaný majetok	3.319	3.319
Rozdiel menovitej a obstarávacej ceny pohľadávky nadobudnutej postúpením		

2. Majetok daný do prenájmu

V roku 2025 Spoločnosť prenajímala nehnuteľnosť v Košiciach na Alžbetinej ulici. Nájomné z prenájmu predstavovali za rok 2025 výnosy vo výške 24 844 EUR a služby súvisiace s prenájom predstavovali výnosy vo výške 2 956 EUR. Prenajímané nehnuteľnosti sa v súvahe vykazujú ako dlhodobý hmotný majetok.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	79.677	79.677
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		

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

Čl. 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.

Čl. VII Informácie o spriaznených osobách

Osoba/Transakcia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
ALESSANDRIA, a.s./Ekonomické služby (náklad)	12 000	12 000
ALESSANDRIA, a.s./Stravovacie služby (výnos)		48
CASSOVIAINVEST-CREDIT, a.s. Košice/prenájom (výnos)	8 644	8 644

Čl. 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: 30.03.2026	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:
Schválené dňa:	_____