

## A. Informácie o účtovnej jednotke

### **Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Spoločnosť NN Facility Management, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) so sídlom Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava, bola založená 7. augusta 2020 a do obchodného registra bola zapísaná 18. augusta 2020 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 150957/B).

### **Počet zamestnancov**

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2025 bol 0 (v roku 2024: 0).

### **Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

## B. Informácie o štatutárnych a iných orgánoch účtovnej jednotky

### **Konatelia**

Štruktúra konateľov Spoločnosti k 31. decembru 2025 bola takáto:

Ing. Peter Brudňák

Ing. Peter Jung

Mgr. Martin Višňovský, PhD.

### **Štruktúra spoločníkov**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025 bola takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva	
	EUR	%		%
NN Životná poisťovňa, a.s.	5,000	100		100
<b>Spolu</b>	<b>5,000</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

## C. Informácie o konsolidovanom celku

Najvyššou materskou spoločnosťou (angl. „Ultimate shareholder“) je NN Group N.V., so sídlom Den Haag, Holandsko.

## D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Funkčná mena predstavuje menu primárneho ekonomického prostredia, v ktorom Spoločnosť vykonáva svoje aktivity. Funkčná mena a mena, v ktorej je zostavená účtovná závierka Spoločnosti, je euro (ďalej len „EUR“) a všetky zostatky sú uvedené v EUR, pokiaľ nie je uvedené inak.

#### (a) Dlhodobý nehmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom príslušného mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 600,01 – 2 400 EUR, sa odpisuje 2 roky, a ktorého obstarávacía cena je 1 600 EUR a nižšia, sa odpíše jednorazovo pri uvedení do používania.

Pre novonadobudnutý dlhodobý nehmotný majetok je predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3 – 5	lineárna	20
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	33	lineárna	3.03

#### (b) Dlhodobý hmotný majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom príslušného mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 000,01 - 1 700 EUR, sa odpisuje 2 roky, a ktorého obstarávacía cena je 1 000 EUR a nižšia, sa odpíše jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Hardvér - počítač	3	lineárna	33,33
Hardvér - server	4	lineárna	25
Stroje, prístroje a zariadenia	5	lineárna	20
Dopravné prostriedky	5	lineárna	20
Kancelársky nábytok, inventár	5	lineárna	20
Rekonštrukcie	15	lineárna	6,67
Rekonštrukcia prenajatej budovy	5	lineárna	20

#### (c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

#### (d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

#### (e) 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.

#### **(f) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

#### **(g) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

#### **(h) Splatná daň z príjmu**

##### Splatné daňové pohľadávky a záväzky

Daň z príjmov Spoločnosti sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, daňových úľav a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka.

#### **(i) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

#### **(j) 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.

## E. Informácie o údajoch vykázaných v súvahe

### (a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie		
	Softvér	Ostatný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>3 650 000</b>	<b>3 650 000</b>
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Presuny	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>3 650 000</b>	<b>3 650 000</b>
Oprávky			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>442 424</b>	<b>442 424</b>
Prírastky	-	110 606	110 606
Úbytky	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>553 030</b>	<b>553 030</b>
Opravné položky			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-
Zostatková hodnota			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>3 207 576</b>	<b>3 207 576</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>3 096 970</b>	<b>3 096 970</b>

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Softvér	Ostatný DNM	Spolu
Prvotné ocenenie			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>3 650 000</b>	<b>3 650 000</b>
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Presuny	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>3 650 000</b>	<b>3 650 000</b>
Oprávky			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>331 818</b>	<b>331 818</b>
Prírastky	-	110 606	110 606
Úbytky	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>442 424</b>	<b>442 424</b>
Opravné položky			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-
Prírastky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-
Zostatková hodnota			
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	<b>3 318 182</b>	<b>3 318 182</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	<b>3 207 576</b>	<b>3 207 576</b>

**(b) Informácie o pohľadávkach**

**Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	13 400	-	13 400
Pohľadávky voči materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Ostatné pohľadávky	342	-	342
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 742</b>	<b>-</b>	<b>13 742</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 742	342
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 742</b>	<b>342</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**(c) Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	13 032	21 105
<b>Spolu</b>	<b>13 032</b>	<b>21 105</b>

**(d) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 334	4 159
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 334</b>	<b>4 159</b>
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3 096 970</b>	<b>3 207 576</b>

## F. Informácie o údajoch vykazaných vo výkaze ziskov a strát

### (a) Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmu	130 822	126 122

### (b) Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky nákladov:</b>		
Osobné náklady	2 454	2 042
Dane a poplatky	8 444	8 407
Odpisy k majetku	110 606	110 606
Poistenie majetku	1 366	1 366
Služby	41	3 756
Ostatné náklady na finančnú činnosť ( poistenie, bankové poplatky)	121	118

## G. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	1 025
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 025
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>1 025</b>

## H. Informácie o podmienených záväzkoch

Podmienené záväzky Spoločnosť neeviduje.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

## I. Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	500	-	-	-	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 747	-	-	1 025	11 772
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 025	6 154	-	(1 025)	6 154

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	369	-	-	131	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 973	-	-	3 774	10 747
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 905	1 025	-	(3 905)	1 025

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 6 154,- EUR rozhodne jediný spoločník vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia. Návrh štatutárneho orgánu (konateľa) je nasledovný: prevod zisku vo výške 6 154,- EUR na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

## J. Informácie k následným udalostiam

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nedošlo k takým udalostiam, ktoré by si vyžadovali vykázanie v poznámkach alebo úpravu zostatkov v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.