

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky

k 31.12.2025

spoločnosti

Nové Apollo s.r.o.

Mlynské nivy 5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Nové Apollo s.r.o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Nové Apollo s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnila som aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite.. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

V Rimavskej Sobote : 30.04.2026

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 4 6 6 6 4 5 IČO 5 0 7 3 3 8 5 1 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5 do 1 2 2 0 2 5 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky
 Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)
 Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
 Nov é A p o l l o s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
 M L Y N S K É N I V Y
 PSČ Obec
 8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
 M e s t s k ý S ú d B r a t i s l a v a I I I
 O d d i e l ; S r o , V l o ž k a č í s l o ; 1 1 7 4 4 7 / B
 Telefónne číslo Faxové číslo
 0 2 5 8 3 0 3 0 3 0
 E-mailová adresa
 M A R T I N A . G R I N A J O V A @ H B R E A V I S . C O M

Zostavená dňa: 3 0 . 0 1 . 2 0 2 6	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 9 7 2 3 9 2 1	1 4 7 1 5 6 2 2 3		
			1 2 5 6 7 6 9 8		1 4 5 3 5 3 6 9 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 8 7 6 7 3 2 0	1 3 6 1 9 9 6 2 2		
			1 2 5 6 7 6 9 8		1 3 5 3 1 4 7 0 9	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 6 7 7 1	2 3 9 6 6		
			1 2 8 0 5		3 0 6 3 4	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	2 0 7 6 0	1 4 5 3 2		
			6 2 2 8		1 8 6 8 4	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	1 6 0 1 1	9 4 3 4		
			6 5 7 7		1 1 9 5 0	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 4 8 7 3 0 5 4 9	1 3 6 1 7 5 6 5 6		
			1 2 5 5 4 8 9 3		1 3 5 2 8 4 0 7 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 0 3 9 2 7 2 6	2 0 3 9 2 7 2 6		
					2 0 3 9 2 7 2 6	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 2 3 3 7 3 6 1 0	1 1 2 1 1 9 9 9 3		
			1 1 2 5 3 6 1 7		1 1 0 7 9 2 4 8 1	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 8 7 1 7 5 6	3 6 3 2 8 8 5		
			1 2 3 8 8 7 1		4 0 0 9 4 9 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1		úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	9 2 4 5 7	3 0 0 5 2	
			6 2 4 0 5		5 2 5 6 7
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			3 6 8 1 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 9 5 0 4 4 6	1 0 9 5 0 4 4 6	1 0 0 0 1 9 1 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 1 0 6 4 4 4	3 1 0 6 4 4 4	3 2 4 2 3 7 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	3 1 0 6 4 4 4	3 1 0 6 4 4 4	3 2 4 2 3 7 2	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 7 4 8 9 5 5	2 7 4 8 9 5 5	2 8 8 8 7 9 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 7 4 8 9 5 5	2 7 4 8 9 5 5	2 8 0 2 6 8 7	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 7 2 1 3	3 7 2 1 3		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 7 1 1 7 4 2	2 7 1 1 7 4 2	2 8 0 2 6 8 7	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			8 6 1 0 7	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 0 9 5 0 4 7	5 0 9 5 0 4 7	3 8 7 0 7 5 2	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 4 1 4	5 4 1 4	3 4 3 6	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 0 8 9 6 3 3	5 0 8 9 6 3 3	3 8 6 7 3 1 6	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 1 5 5	6 1 5 5	3 7 0 6 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 0 1 1	6 0 1 1	4 1 6 9	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 4	1 4 4	3 2 8 9 6	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 7 1 5 6 2 2 3		1 4 5 3 5 3 6 9 2	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 6 0 0 2 4 3 0		3 5 2 3 9 6 3 9	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0		5 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0		5 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 7 3 0 8 4 9 0		4 7 3 0 8 4 9 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 0 7 3 8 5 1	- 8 5 1 7 2 1 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 2 0 7 3 8 5 1	- 8 5 1 7 2 1 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	7 6 2 7 9 1	- 3 5 5 6 6 3 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 8 1 5 1 5 0 6	1 0 7 6 1 2 4 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 5 4 2 7 5 1	1 8 4 9 8 6 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 4 7 4 1 7 0 5	1 7 6 8 0 0 0 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	8 0 1 0 4 6	8 1 8 6 0 0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	8 6 7 0 1 5 0 0	8 6 7 0 1 5 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 7 5 4 8 5 9	2 0 7 6 5 5 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 5 7 1 2	1 0 5 9 9 2 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 2 0 7 8	7 8 2 2 9 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 3 6 3 4	2 7 7 6 2 7
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 4 5 6 8 3 9	1 0 1 2 7 8 9
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 2 3 0 8	3 8 4 0
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 2 3 9 6	3 3 5 7 5 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 2 3 9 6	3 3 5 7 5 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 0 0 2 2 8 7	2 5 0 1 6 4 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 0 1 2 5 8	2 3 3 3 7 1
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 7 0 1 0 2 9	2 2 6 8 2 7 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 4 6 7 1 8 4	6 9 2 5 9 4 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 4 3 6 6 1 2	6 8 9 8 7 6 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 4 3 6 6 1 2	6 8 9 8 7 6 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 4 5 1 1 5 7	9 5 4 4 5 3 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 3 1 4 5 7 1	9 7 4 9 7 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 3 9 1 1 5 0	4 0 2 8 3 8 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 5 8 6 8	1 1 0 2 8 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 5 9 0 0 1 9	4 3 9 5 6 1 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 5 9 0 0 1 9	4 3 9 5 6 1 5
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 9 5 4 9	3 5 2 7 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 9 8 5 4 5 5	- 2 6 4 5 7 6 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 5 9 1	2 7 1 7 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 5 7 2	2 7 1 7 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 5 7 2	2 7 1 7 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 9	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 1 0 7 6 7 8	2 1 1 4 6 1 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 1 0 5 8 5 5	2 1 1 2 5 3 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 0 0 7 0 3 4	1 0 4 9 5 6 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 9 8 8 2 1	1 0 6 2 9 7 1
O.	Kurzové straty (563)	52		2 1 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 8 2 3	1 8 6 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 0 8 3 6 8	- 4 7 3 3 1 9 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 4 5 5 7 7	- 1 1 7 6 5 5 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 4 9	9 0 0 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 3 5 9 2 8	- 1 1 8 5 5 6 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 6 2 7 9 1	- 3 5 5 6 6 3 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Nové Apollo s.r.o
Mlynské Nivy 5
821 08 Bratislava

Spoločnosť Nové Apollo s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. februára 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. februára 2017. (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.117447/B). Pôvodný názov spoločnosti Smart City Petržalka s. r. o. sa dňa 22. júna 2021 zmenil na spoločnosť Nové Apollo s.r.o.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. júla 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Konatelia:	Matúš Lipták Tomáš Krajčír Ing. Radoslav Bekö	Matúš Lipták Tomáš Krajčír Ing. Radoslav Bekö

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB Reavis Investments Holding S.A.	5 000	100	0	0	0
Spolu	5 000	100	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB Reavis Investments Holding S.A.	5 000	100	0	0	0
Spolu	5 000	100	0	0	0

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka. Číslo záložnej zmluvy: 11/CC/21-SYN-ZZ4
Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 19.7.2021. Záložný veriteľ: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00 151 653
Tomášikova 48, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 832 37

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) 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.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý 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 majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo k nehnuteľnému majetku – na rozostavanú stavbu Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo, SO 01 na pozemku p.č.9351/1 podľa V-42011/2021 zo dňa 7.2.2022. Na pozemky parc.č. 9351/1, 9351/2, 9351/4 podľa V-23659/21 zo dňa 23.07.2021, G1-2032/2021 a na pozemky parc.č. 9351/1, 9351/2, 9351/4 podľa V-23660/21 zo dňa 23.07.2021, G1-2032/2021.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyožiteľnosti pohľadávok.

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.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

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.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti 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 a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

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 daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku

ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

n) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

o) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

p) Ostatné informácie

Na základe Zmluvy o predaji podniku uzatvorenej podľa § 476 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 26.08.2021 spoločnosť kúpila odplatný prevod podniku spoločnosti Smart City Centre s.r.o IČO: 50 295 365, DIČ: 2120266753 so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	0	0	20 760	0	16 011	0	0	36 771
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	20 760	0	16 011	0	0	36 771
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	0	0	2 076	0	4 061	0	0	6 137
Prírastky	0	0	4 152	0	2 516	0	0	6 668
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	6 228	0	6 577	0	0	12 805
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	0	0	18 684	0	11 950	0	0	30 634
Stav k 31.12.2025	0	0	14 532	0	9 434	0	0	23 966

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	3 432	7 000	0	10 432
Prírastky	0	0	20 760	0	5 579	0	0	26 339
Úbytky	0	0	0	0	0	7 000	0	7 000
Presuny	0	0	0	0	7 000	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	20 760	0	16 011	0	0	36 771
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	2 552	0	0	2 552
Prírastky	0	0	2 076	0	1 509	0	0	3 585
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	2 076	0	4 061	0	0	6 137
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	880	7 000	0	7 880
Stav k 31.12.2024	0	0	18 684	0	11 950	0	0	30 634

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2025	20 392 726	117 934 278	4 799 344	0	0	92 457	36 811	0	143 255 616
Prírastky	0	5 439 332	72 412	0	0	0	5 474 933	0	10 986 677
Úbytky	0	0	0	0	0	0	5 511 744	0	5 511 744
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	20 392 726	123 373 610	4 871 756	0	0	92 457	0	0	148 730 549
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	0	7 141 797	789 854	0	0	39 890	0	0	7 971 541
Prírastky	0	4 111 820	449 017	0	0	22 515	0	0	4 583 352
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	11 253 617	1 238 871	0	0	62 405	0	0	12 554 893
Opravné položky									
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2025	20 392 726	110 792 481	4 009 490	0	0	52 567	36 811	0	135 284 075
Stav k 31.12.2025	20 392 726	112 119 993	3 632 885	0	0	30 052	0	0	136 175 656

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	20 392 726	116 564 907	4 522 305	0	0	92 457	331 048	0	141 903 443
Prírastky	0	1 369 371	277 039	0	0	0	3 043 712	0	4 690 122
Úbytky	0	0	0	0	0	0	3 337 949	0	3 337 949
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	20 392 726	117 934 278	4 799 344	0	0	92 457	36 811	0	143 255 616
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	3 213 512	348 622	0	0	17 376	0	0	3 579 510
Prírastky	0	3 928 285	441 232	0	0	22 514	0	0	4 392 031
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	7 141 797	789 854	0	0	39 890	0	0	7 971 541
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	20 392 726	113 351 395	4 173 683	0	0	75 081	331 048	0	138 323 933
Stav k 31.12.2024	20 392 726	110 792 481	4 009 490	0	0	52 567	36 811	0	135 284 075

3. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 593 580	155 375	2 748 955
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	37 213	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 556 367	155 375	2 802 687
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 593 580	155 375	2 748 955

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 674 060	128 627	2 802 687
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 674 060	128 627	2 802 687
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	86 107	0	86 107
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	86 107	0	86 107
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 760 167	128 627	2 888 794

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 0.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 011	4 169
Poistenie 2026	5 982	0
Poistenie 2025	0	4 123
Domény 2026	29	0
Domény 2025	0	42
Telefónne poplatky 2025	0	4
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	144	32 896
Čipové karty 2025	0	4 313
Dohad na VPN výnosy 12/24	0	28 583
Prenájom nabíjačiek	144	0
Spolu	6 155	37 065

PASÍVA

7. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

8. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	15 542 751	0	0	0	15 542 751
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	14 741 705	0	0	0	14 741 705
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	801 046	0	0	0	801 046
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0

Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	15 542 751	0	0	0	15 542 751
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	127 212	8 500	135 712
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	42 078	0	42 078
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	85 134	8 500	93 634
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 619 147	0	5 619 147
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	5 456 839	0	5 456 839
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	162 308	0	162 308
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 746 359	8 500	5 754 859

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	do jedného roka	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	18 498 600	0	0	0	18 498 600
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	17 680 000	0	0	0	17 680 000
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	818 600	0	0	0	818 600
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0

Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	18 498 600	0	0	0	18 498 600

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	4 233	1 016 573	39 117	1 059 923
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	768 422	13 874	782 296
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	4 233	248 151	25 243	277 627
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 016 629	0	1 016 629
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 012 789	0	1 012 789
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 840	0	3 840
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	4 233	2 033 202	39 117	2 076 552

9. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	335 757	152 396	335 757	0	152 396
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>335 757</i>	<i>152 396</i>	<i>335 757</i>	<i>0</i>	<i>152 396</i>
Rezerva na audit	3 300	3 500	3 300	0	3 500
Rezerva na valuácie	0	0	0	0	0
Rezervy na energie	11 000	112 396	11 000	0	112 396
Dohad na vyúčtovanie SPN 2024	310 000	0	310 000	0	0
Rezerva na prenájom nabíjačiek	290	0	290	0	0
Rezerva na prevádzkovanie trafostanice	1 167	0	1 167	0	0
Rezerva na ostatné služby	10 000	36 500	10 000	0	36 500
Rezervy spolu	335 757	152 396	335 757	0	152 396

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	671 733	335 757	671 733	0	335 757
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>671 733</i>	<i>335 757</i>	<i>671 733</i>	<i>0</i>	<i>335 757</i>
Rezerva na audit	3 300	3 300	3 300	0	3 300
Rezerva na valuácie	4 000	0	4 000	0	0

Rezerva na požiarny alarm/ročná kontrola	600	0	600	0	0
Rezerva na alarmy/štvrtročná kontrola	7 260	0	7 260	0	0
Rezerva na údržba exteriérovej zelene 12/23	600	0	600	0	0
Rezerva na opravu SDK steny	1 013	0	1 013	0	0
Rezerva na fontánu/polročná kontrola	5 677	0	5 677	0	0
Rezerva na odvoz odpadu 12/23	600	0	600	0	0
Rezerva na sprinklery/štvrtročná kontrola	750	0	750	0	0
Rezerva na kamerový systém/ročná kontrola	1 235	0	1 235	0	0
Rezervy na energie 12/23	141 386	11 000	141 386	0	11 000
Dohad na vyúčtovanie SPN 2023	500 312	0	500 312	0	0
Dohad na vyúčtovanie SPN 2024	0	310 000	0	0	310 000
Rezerva na prenájom nabíjačiek	0	290	0	0	290
Rezerva na prevádzkovanie trafostanice	0	1 167	0	0	1 167
Rezerva na ostatné služby	5 000	10 000	5 000	0	10 000
Rezervy spolu	671 733	335 757	671 733	0	335 757

10. Bankové úvery a pôžičky

Prehľad bankových úverov a pôžičiek k 31.decembru 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						86 701 500	86 701 500
SLSP a.s	EUR		30.6.2030	86 701 500	86 701 500	86 701 500	86 701 500
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	0
Spolu						86 701 500	86 701 500

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky, z toho:						14 741 705	17 680 000
HBR FINANCING Limited	EUR		31.03.2031	14 741 705	17 680 000	14 741 705	17 680 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Spolu						14 741 705	17 680 000

11. Časové rozlíšenie

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	301 258	233 371
úroky z úveru	234 816	233 371
Vyúčtovanie SPN 2025	66 442	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0

Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:

	2 701 029	2 268 273
Nájomné 2025	0	2 268 273
Nájomné 2026	2 701 029	0
Spolu	3 002 287	2 501 644

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	11 467 184	6 898 767
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	11 436 612	6 898 767
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	30 572	0
Úroky	30 572	0
Čistý obrat celkom	11 467 184	6 898 767

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť od- bytu	refakturácie + ostatné		nájom		SPN + VPN		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	447 948	322 698	8 345 694	4 758 337	2 642 970	1 817 732	11 436 612	6 898 767
Spolu	447 948	322 698	8 345 694	4 758 337	2 642 970	1 817 732	11 436 612	6 898 767

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	19	0

<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	19	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	19	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 391 150	4 028 389
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	3 500	3 300
Náklady na overenie individuálnej ÚZ	3 500	3 300
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 387 650	4 025 089
Licencie a náklady na licencie	66 900	49 193
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	44 659	137 698
Sprostredkovanie	7 371	1 004 935
Valuácie	4 000	8 000
Repre	72	1 741
Refakturácia nákladov	68 212	279 141
Údržba zelene	14 940	11 673
Odvoz odpadu	23 970	8 744
Compliance služby	21 305	57 853
Property manažment	422 232	470 052
Asset a facility manažment	574 372	927 007
Servis, opravy a údržba	481 366	283 611
Služby SBS a recepcie	330 764	310 492
Upratovanie, zimná údržba	137 929	127 666
Technická údržba	39 212	31 569
Požiarna signalizácia	34 959	12 679
Bankové financovanie	0	1 750
Marketing	20 173	6 998
Internet, dátové služby	10 660	2 341
Development	0	79 476
Ostatné	84 554	212 470
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	39 549	35 273
Poistenie	39 855	35 174
Pokuty	5	98
Odpis pohľadávky	0	0
Ostatné	-311	1
Finančné náklady, z toho:	2 107 678	2 114 610
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	212
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	212
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 107 678	2 114 398
bankové poplatky	1 823	1 861
Úroky z úveru	1 056 675	1 049 566
úroky z pôžičky	1 049 180	1 062 971

5. Dane

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	908 368			-4 733 195		
teoretická daň		218 008	24%		-993 971	21%
Daňovo neuznané náklady	1 258 080	301 939		6 124 170	1 286 076	
Výnosy nepodliehajúce dani	-521 881	-125 251		-1 054 870	-221 523	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-1 644 567	-394 696		-336 105	-70 582	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0			0	
Splatná daň z príjmov		3 840			3 840	
Odložená daň z príjmov		-135 928			-1 035 931	
Celková daň z príjmov		3 840			3 840	

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Nákup služieb	Nivy Tower s.r.o.	93	0
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	79 476
nákup služieb	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	44 659	127 534
nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	21 305	57 853
nákup služieb	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	62 479	274 855
Nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	12	46
Nákup služieb	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	1 045 926	1 324 084
Nákup energií	ISTROCENTRUM s.r.o.	1 255 494	<u>956 541</u>
úroky z pôžičky	HBR FINANCING LIMITED	0	36 777
úroky z pôžičky	HB Reavis Investments Cyprus Limited	1 007 034	1 012 789
predaj služieb	Apollo Business Center V a.s.	451	0
predaj služieb	ISTROCENTRUM s.r.o.	308 585	217 512
Obstaranie majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	363 917
Obstaranie majetku	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	11 442

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
<i>Ostatné spriaznené strany</i>			
Pohľadávky z obchodného styku	Apollo Business Center V a.s.	184	0
Pohľadávky z obchodného styku	ISTROCENTRUM s.r.o.	37 029	0
Záväzky z obchodného styku	Wall & Partners a.s.	28 768	0
Záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k.s.	10 059	34 362
Záväzky z obchodného styku	ISTROCENTRUM s.r.o.	0	116 617
Záväzky z obchodného styku	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	63 016
Záväzky z obchodného styku	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	3 251	568 301
Rezervy	ISTROCENTRUM s.r.o.	112 396	11 000
Pôžička	HB REAVIS INVESTMENTS CYPRUS LIMITED	19 191 510	17 680 000
Úroky z pôžičky	HB REAVIS INVESTMENTS CYPRUS LIMITED	1 007 034	1 012 789

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	47 308 490	0	0	0	47 308 490
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
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

Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-8 517 213	0	0	-3 556 638	-12 073 851
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 556 638	762 791	0	3 556 638	762 791
Vlastné imanie spolu	35 239 639	762 791	0	0	36 002 430

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	47 308 490	0	0	0	47 308 490
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
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
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 919 653	0	0	-6 597 560	-8 517 213
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 597 560	-3 556 638	0	6 597 560	-3 556 638
Vlastné imanie spolu	38 796 277	-3 556 638	0	0	35 239 639

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2024

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 3 556 638,23 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
Preúčtovaná na účet 429 – Neuhrazená strata minulých rokov

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2025

Štatutárny orgán ešte nenavrhol vysporiadať zisk za rok 2025 vo výške 762.790,97 EUR.

IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania			
Označ.	Názov položky	Suma v EUR	Suma v EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		rok 2025	rok 2024
Z./S.	Zisk/Strata	908,367	-4 733 194
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	7,007,687	8 399 496
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4,590,019	4 395 615
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	-183,361	-335 976
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	0	0
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	531,553	1 805 744
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	2,105,855	2 112 537
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-30,571	-27 179
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	-5,808	112 779
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-643,458	-1 867 178
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	139,839	-1 870 235
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-783,297	3 057
A.2.3.	Zmena stavu zásob	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	7,272,596	1 799 124
A.3.	Prijaté úroky (+)	30,572	27 179
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-2,105,855	-2 112 537
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5,197,313	-286 234
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	-3,840	0
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	5,193,473	-286 234
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	0	-26 339
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	-5,474,933	-1 809 931
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	0	0
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-5,474,933	-1 836 270
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	1,505,755	5 605 712
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	0	4 745 507

C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	0	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	1,505,755	18 692 789
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	0	-17 832 584
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1,505,755	5 605 712

D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	1,224,295	3 483 208
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3,870,752	387 544
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5,095,046	3 870 752
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5,095,046	3 870 752