

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Inovec Reality s.r.o.  
Továrenská 52  
953 01 Zlaté Moravce

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
5. administratívne služby
6. reklamné a marketingové služby
7. prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov, bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

### 3. Počet zamestnancov – Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

### 5. 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 za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025. Spoločnosť predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jej činnosti.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 06.júna 2025.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Spoločnosti:

Pere Amat Garriga  
Cardaire 17  
08225 Terrassa, Barcelona  
Španielske kráľovstvo  
Vznik funkcie: 04.08.2015

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov spoločnosti v roku 2024	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %
	k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025
LEOVINCI, S.L.	4 150 750	4 150 750	100
<b>SPOLU</b>	<b>4 150 750</b>	<b>4 150 750</b>	<b>100</b>

### D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

(a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(b) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

### E. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

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

#### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný 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 hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom

mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budova	20	lineárna	5
Softvér SAP	5	lineárna	20
Technické vybavenie	4	lineárna	25

### (c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

### (d) Finančné účty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou 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) Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### (g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

## **(h) Závazky**

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

## **(i) Daň z príjmov**

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

## **(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

## **(k) 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 alebo Národnou bankou Slovenska 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 alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

## **(l) 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.

## **(m) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia**

Spoločnosť neuskutočnila významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na nasledujúcich stranách.

#### Informácie k časti F. o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2025							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku UO</b>		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>		7669						7669
Oprávky								
<b>Stav na začiatku UO</b>		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>		7669						7669
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku UO</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku UO</b>		0						0
<b>Stav na konci UO</b>		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok  a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024							
	Aktivo- vané náklady na vývoj  b	Softvér  c	Oceni- teľné práva  d	Goodwill  e	Ostat- ný DNM  f	Obsta- rávaný DNM  g	Poskytnuté preddavky na DNM  h	Spolu  i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku UO</b>		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>		7669						7669
Oprávky								
<b>Stav na začiatku UO</b>		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>		7669						7669
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku UO</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci UO</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku UO</b>		0						0
<b>Stav na konci UO</b>		0						0

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

**Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2025								
	Pozemky b	Stavby c	SHV d	Pestova- teľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os- tatný DHM g	Ob- stará- vaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku UO</b>	<b>302889</b>	<b>8866544</b>	<b>0</b>						<b>9169432</b>
Prírastky		2000	22955						24955
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>	<b>302889</b>	<b>8868544</b>	<b>22955</b>						<b>9194387</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku UO</b>		<b>3672206</b>	<b>0</b>						<b>3672206</b>
Prírastky		510989	974						510016
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>		<b>4183195</b>	<b>974</b>						<b>4182222</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku UO</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku UO</b>	<b>302889</b>	<b>5194337</b>	<b>0</b>						<b>5497226</b>
<b>Stav na konci UO</b>	<b>302889</b>	<b>4685349</b>	<b>21981</b>						<b>5010219</b>

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024								
	Pozemky b	Stavby c	SHV d	Pestova- teľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os- tatný DHM g	Ob- stará- vaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku UO</b>	<b>302889</b>	<b>8866543</b>							<b>9169432</b>
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>	<b>302889</b>	<b>8866543</b>							<b>9169432</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku UO</b>		<b>3161288</b>							<b>3161288</b>
Prírastky		510918							510918
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>		<b>3672206</b>							<b>3672206</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku UO</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci UO</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku UO</b>	<b>302889</b>	<b>5705255</b>							<b>6008144</b>
<b>Stav na konci UO</b>	<b>302889</b>	<b>5194337</b>							<b>5497226</b>

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

## 2. Zásoby

Spoločnosť Inovec Reality neeviduje žiadne zásoby.

## 3. Pohľadávky

Spoločnosť Inovec Reality eviduje k 31.12.2025 pohľadávku z obchodného styku voči materskej spoločnosti Leovinci (dopropis) vo výške 10 536 EUR. Dlhodobá pohľadávka predstavuje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 56 024 EUR (rok 2024: 43 791 EUR). Opravná položka k pohľadávkam nebola tvorená.

## 4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané iba účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Stav na bankových účtoch bol k 31.12.2025 nasledovný:  
Tatrabanka 428 473 EUR (2024: 442 214,82 EUR)

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Účtovný zisk	124 406
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie 2025</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	9 958
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	189 209
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>199 167</b>

O rozdelení účtovného zisku za rok 2025 vo výške 199 167 EUR rozhodlo valné zhromaždenie 13.mája 2026.

## 2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie 2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 890	1 800	1 890		1 800
Rezerva na zostavenie DP	1 890	1 800	1 890		1 800

V roku 2024 bola vytvorená rezerva na zostavenie daňového priznania vo výške 1 890 EUR.

## 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	36 806	28 970
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>36 806</b>	<b>28 970</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Závazky nie sú kryté záložným právom.

#### 4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov a finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Tatrabanka	EUR	3,87%	31.12.2027	273 487	273 487	954 083
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Tatrabanka	EUR	1,85%	31.12.2026	280 460	280 460	280 460

## H. INFORMÁCIE K POLOŽKÁCH SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Výnosy

Výnosy z predaja tržieb spoločnosti Inovec sú tvorené prenájmom nehnuteľností – priemyselnej budovy spoločnosti Estamp Slovakia. Iné výnosy Inovec neviduje.

#### Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	910 032	861 797
Tržby za tovar	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>910 032</b>	<b>861 797</b>

## 2. Náklady

### Informácie o významných nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024
manažérske a HQ poplatky	11 939	33 109
opravy a údržba	24 029	22 488
daňové a účtovné poradenstvo	1 422	1 890
konzultačné a poradenské služby	3 693	3 250
poistenie nehnuteľností	4 299	6 601
úroky z úveru	25 218	65 597
bankové poplatky	8 300	347

## CH. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

### Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	252 110	x	x	157 476	x	x
teoretická daň	x	52 943	21	x	33 070	21
Daňovo neuznané náklady	69 371	14 568	21	78 719	16 531	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-11 119	- 2 335	21	-9 559	- 2 007	21
Spolu	310 362	65 176	21	226 636	47 594	21
Splatná daň z príjmov	x	65 176	21	x	47 594	21
Odložená daň z príjmov	x	-12 233	21	x	-14 524	21
Celková daň z príjmov	x	52 943	21	x	33 070	21

## I. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (v EUR) :

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu v EUR	
		2025	2024
Inovec – Estamp Slovakia	predaj služieb	910 032	861 797
Leovinci - Inovec	Manažérske služby-nákup	11 939	33 109
Estamp Slovakia - Inovec	prefakturovanie služieb	1 407	0

## J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiadny majetok.

### 2. Prenajatý majetok

Spoločnosť Inovec Reality prenajíma budovu firme Estamp Slovakia s.r.o. na základe zmluvy o prenájme nebytových priestorov.

### 3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť nevedie žiadne položky na podsúvahových účtoch.

## K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

### 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá.

### 3. Podmienení majetok

Podmienení majetok spoločnosť nemá.

Inovec Reality s.r.o.

Poznámky Úč POD 3-01

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

IČO: 47992832

DIČ: 2120051824

**L. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2025 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.