

Článok I

Všeobecné informácie

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

ZR Properties, s. r. o.
Stromová 10482/48
831 01 Bratislava

Spoločnosť ZR Properties, s. r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26.1.2011 a do obchodného registra bola zapísaná 15.2.2011. Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 46 039 856. Obch. Register Mestského súdu Bratislava oddiel Sro, vložka čís. 70709/B.

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti / maloobchod /
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti / veľkoobchod /
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než zákl. služieb
- reklamné a marketingové služby
- administratívne služby
- faktoring a forfaiting
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka k 31. decembru 2024 bola schválená valným zhromaždením dňa 24.3.2025

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek: Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej skupiny.

Údaje o neobmedzenom ručení: Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

5. Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Článok II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Pre členov štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky, žiadne zabezpečenia pôžičky.

Článok III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č.23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov. Menou pre vykazovanie je EURO.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná na základe historických cien a za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva , záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti

2. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

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

3. Finančné investície, cenné papiere a majetkové účasti

Spoločnosť v danom roku nevlastnila finančné investície.

4. Zásoby

Spoločnosť nenakupovala a ani neúčtovala v roku 2025 o zásobách.

5. Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

6. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

7. 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.

8. Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v dohadnej výške; predstavujú dodávky , ktoré nemožno zaúčtovať ako obvyklé záväzky.

9. Rezervy

Rezervy sa oceňujú vo výške potrebnej na krytie známych rizík alebo strát z podnikania.

10. Záväzky

Záväzky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

11. 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.

12. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej Centrálnnej Banky platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo kurzom jej obstarania pri valutových pokladniciach a pri zahraničných platbách cez bankový účet vedený v EURO a v účtovnej závierke platným ku dňu jej zostavenia.

Kurzové straty vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa pri peniazoch v pokladnici, ceninách, bankových účtoch, a peniazoch na ceste účtujú priamo do finančných nákladov a majú teda vplyv na hospodársky výsledok. Pri pohľadávkach a záväzkoch, úveroch a finančných výpomociach a pri finančných investíciách sa o nezníži tento majetok, resp. zvýšia záväzky, vykážu sa samostatne v súvahovej položke .

Kurzové zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa pri peniazoch v pokladnici, ceninách, bankových účtoch, a peniazoch na ceste účtujú priamo do finančných výnosov a majú teda vplyv na hospodársky výsledok. Pri pohľadávkach a záväzkoch, úveroch a finančných výpomociach a pri finančných investíciách sa o nezvýši tento majetok, resp. znížia záväzky a vykážu sa samostatne v súvahovej položke .

Článok IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****1. Informácie o súvahe**

a) Spoločnosť neeviduje nehmotný majetok.

Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok zaradený do 1.a 2.odpisovej skupiny, ktorý sa odpisuje 4 a 6 rokov v celkovej hodnote 74 516,- euro. Čiastka odpisov k 31.12.2025 je 62.329 euro.

b) Zásoby

Účtovná jednotka účtovala o zásobách ako zostatok PHM v nádrži..

c) Pohľadávky

Účtovná jednotka má otvorené pohľadávky vo forme neuhradených pohľadávok z obchodného styku.

Veková štruktúra pohľadávok

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		6 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé pohľadávky spolu		6 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

d) Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 595	1 679
Bežné bankové účty	4 685	3 748
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 280	5 427

e) Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	130	357
Poistenie vozidiel	130	220
MBARE		137
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

f) Vysporiadanie účtovného zisku za rok 2024

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	57 793
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Tvorba zákonného rezervného fondu	
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	57 793
Úhrada straty spoločníkmi	
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	57 793

g) Prehľad o rezervách

Spoločnosť netvorila rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

h) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		200
Závazky voči zamestnancom a soc. zabezpečeniu	2 353	2 335
Daňové záväzky	2 574	2 439
Krátkodobé záväzky spolu	4 927	4 974
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

i) Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Ing. Zuzana Hempfinger	euro	3%	31.12.2030	560 527	764 134
Krátkodobé pôžičky					
Ing. Zuzana Hempfinger	euro	3%	31.12.2025		12 436

j) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	74 865	x	x	73 763	x	x
teoretická daň			21			21
Daňovo neuznané náklady	5 258			2 618		
Daňovo odpočítateľné náklady	-200			-334		
Umorenie daňovej straty ,ostatné				0		
Spolu	79 923		21	76 047		21
Splatná daň z príjmov	x	16 784		x	15 970	
Celková daň z príjmov	x	16 784		x	15 970	

k)Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	744 412		-289 995	57 793	512 210
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	57 793	58 081		-57 793	58 081
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania	807 705	58 081	-289 995		575 791
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	500				500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	665 596			78 816	744 412
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	78 816	57 793		-78 816	57 793
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania	749 912	57 793			807 705
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

2. Informácie o výnosoch

Oblasť odbytu	Služby		Tovar		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	129 142	138 658				
Spolu	129 142	138 658				

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	129 142	138 658
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja majetku		10 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		5 771
Čistý obrat celkom	129 142	154 429

3. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	27 306	56 210
Školenia	910	32 329
Účtovníctvo	3 400	2 400
Cestovné	9 802	6 184
Opravy a údržba	2 553	9 570
Nájomné	3 820	3 820
Ostatné služby	2 789	1 907
Reprezentačné	4 032	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		

Finančné náklady, z toho:	216	331
Poplatky banke	210	197
Kurzové straty	6	134
Mimoriadne náklady, z toho:		

Článok V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nevykazuje žiadne iné aktíva a pasíva okrem tých ktoré sú uvedené v súvahe a poznámkach.

1. Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

Článok VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2025.

Článok VII

Ostatné informácie

Pre túto časť spoločnosť nemá obsahovú náplň.