

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

CPI Finco Slovakia, a. s.
Mostová 34
034 01 Ružomberok

Spoločnosť CPI Finco Slovakia, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 24. januára 2011 a do obchodného registra bola zapísaná 2. marca 2011 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10753/L).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 10. júla 2025.

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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť v účtovnom období 2025 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

6. Schválenie audítora

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je auditovaná spoločnosťou Forvis Mazars Slovensko s. r. o. na základe Zmluvy o vykonaní auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predseda predstavenstva
Dozorná rada

Milan Trněný
Erik Morgenstern
Ivan Nosko
JUDr. Matej Csenky

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 (v roku 2024: žiadne).

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 je takáto:

	Podiel na základnom imaní	Hlasovacie práva
	EUR	%
Efimacor, S.á r.l.	25 000	100
Spolu	25 000	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Pomer vlastného imania na celkových záväzkoch Spoločnosti nedosahuje zákonom stanovený pomer 8 ku 100 k 31.12.2025, čím sa na Spoločnosť vzťahujú ustanovenia § 67a - § 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákona o konkurze a reštrukturalizácii č. 7/2005 Z.z., § 3 bod 3. Spoločnosť ale zároveň dodržala podmienky súvisiace s touto legislatívou. Manažment Spoločnosti vykoná všetky kroky k tomu, aby Spoločnosť neporušila vyššie spomenuté náležitosti Obchodného zákonníka. Manažment Spoločnosti bude aj naďalej vykonávať kroky k zlepšeniu pomeru vlastného imania k celkovým záväzkom s dlhodobým plánom dosiahnuť pomer nad 8% v nasledujúcich rokoch.

Manažment v tejto súvislosti predpokladá, že spoločnosť bude realizovať v nasledujúcich obdobiach účtovný zisk vyplývajúci z urovnania hodnoty emitovaných dlhopisov a poskytnutých pôžičiek a z rozdielov úrokových sadzieb z poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov, ktorý by mohol viesť ku kladným hospodárskym výsledkom a k nárastu hodnoty vlastného imania. Ďalšou z možností na zlepšenie pomeru vlastného imania a celkových záväzkov by bolo navýšenie vlastného imania zo strany jediného akcionára, napríklad formou príplatku do ostatných kapitálových fondov.

Spoločnosť plní úlohu financujúcej entity, pričom finančné zdroje získava predovšetkým prostredníctvom emisie dlhopisov. Tieto prostriedky sú následne poskytované formou financovania spriazneným stranám za účelom ich ekonomického zhodnotenia.

Vzhľadom na charakter svojej činnosti Spoločnosť negeneruje významné samostatné prevádzkové peňažné toky. Schopnosť Spoločnosti plniť svoje finančné záväzky, vrátane splácania emitovaných dlhopisov voči tretím stranám, závisí najmä od fungovania mechanizmov financovania v rámci skupiny materskej spoločnosti a je podporená dlhodobými pôžičkami poskytnutými Spoločnosťou materskej spoločnosti Efimacor S.á r.l. (viď poznámka E.2).

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. 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.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predat,
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevýši sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	40	lineárna	2,5

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

4. 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.

Spoločnosť stanovuje opravné položky k pochybným pohľadávkam na základe vlastnej analýzy platobnej schopnosti svojich zákazníkov a vekovej štruktúry pohľadávok. Spoločnosť tvorí opravnú položku na pohľadávky vo výške 50 % z hodnoty pohľadávky u pohľadávok 181 až 360 dní po splatnosti, a vo výške 100 % hodnoty pohľadávky u pohľadávok nad 360 dní po splatnosti.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčínov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

5. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6. 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.

7. 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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

8. 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.

9. 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.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

10. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) 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 kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

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. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

13. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

14. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

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.

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

15. Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od akcionára.

16. 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

17. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

18. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	6	0	3	1	8	0	4		
DIČ	2	0	2	3	2	1	0	5	0	8

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť eviduje v roku 2025 dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote 2 424 EUR (v roku 2024: 2 494 EUR).

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad poskytnutých pôžičiek voči spriazneným osobám:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	
Dlhodobé pôžičky						
	Efimacor S.á.r.l.	EUR	6,89 %	21.10.2025	0	8 993 281
	Efimacor S.á.r.l.	EUR	7,66 %	24.10.2027	19 991 938	19 991 938
	Efimacor S.á.r.l.	EUR	7,92 %	30.10.2029	9 726 648	9 393 281
	Efimacor S.á.r.l.	EUR	7,66 %	28.03.2028	9 838 909	8 721 909
	Efimacor S.á.r.l.	EUR	7,92 %	27.03.2030	15 000 000	14 285 000
Dlhodobé pôžičky spolu				54 557 496	61 385 409	

Úroková sadzba uvedená v prehľade vyššie je platná v 1. období platieb úrokov, pre nasledujúce obdobie je vo výške úrokových sadzieb dlhopisov plus prirážka 0,1 %.

Nezaplatené úroky z poskytnutých pôžičiek materskej spoločnosti vo výške 785 244 EUR k 31. decembru 2025 (k 31. decembru 2024: 825 218 EUR), ktoré sú splatné v nasledujúcom účtovnom období Spoločnosť vykázala na riadku 78 súvahy.

3. Pohľadávky

Veková štruktúra obchodných pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	75	75
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	75	75

Tieto pohľadávky tvoria zálohy na služby.

4. Finančné účty

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Úctami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	403 308	614 812
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	403 308	614 812
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	234 795	269 718
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	234 795	269 718
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	785 244	825 218
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	785 244	825 218
Spolu	1 423 347	1 709 748

Náklady budúcich období predstavujú hlavne časovo rozlíšené náklady na súvisiace s dlhopismi (poplatky za umiestnenie dlhopisov, burzový poplatok, odmena administrátora)

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 25 000 EUR (k 31. decembru 2024: 25 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2025 nezmenilo a tvorí ho 10 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 2 500 EUR, akcie znejú na meno a majú podobu listinného papiera.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 48 932 EUR bol vysporiadaný takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	48 932
Iné	0
Spolu	0

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 43 557 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

- prevod zisku na úhradu neuhradené straty minulých rokov 43 557 EUR.

7. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 225	12 073	8 222	0	12 073
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	11 160	11 992	11 160	0	11 992
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	65	81	65	0	81
	11 225	12 073	11 225	0	12 073
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	11 225	12 073	11 225	0	12 073

8. Záväzky

Záväzky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	6	0	3	1	8	0	4		
DIČ	2	0	2	3	2	1	0	5	0	8

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3 840	9 003 840
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	55 000 000	40 000 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	15 000 000
Závazky spolu	55 003 840	64 003 840

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	55 000 000	0	55 000 000	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	3 840	3 840	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	55 003 840	3 840	55 000 000	0

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné závazky voči prepojeným účtovným	0	0	0	0
Ostatné závazky v rámci podielovej účasti	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	64 000 000	9 000 000	40 000 000	15 000 000
Iné dlhodobé závazky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové závazky a dotácie	3 840	3 840	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné závazky	0	0	0	0
	64 003 840	9 003 840	40 000 000	15 000 000

9. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dňa 25. októbra 2022 Spoločnosť vydala emisiu 20 000 kusov dlhopisov s názvom CPI FS II 6,00/2027 v celkovej nominálnej hodnote 20 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 6,00% p. a.

Splatnosť dlhopisov je 25. októbra 2027.

K 31. decembru 2025 Spoločnosť z celkového objemu dlhopisov s názvom CPI FS III 6,00/2027 predala všetkých 20 000 kusov v nominálnej hodnote 20 000 000 EUR. Deň ukončenia ponuky bol 4. október 2023.

Dňa 31. októbra 2022 Spoločnosť vydala emisiu 10 000 kusov dlhopisov s názvom CPI FS III 6,50/2029 v celkovej nominálnej hodnote 10 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 6,50% p. a.

Splatnosť dlhopisov je 31. októbra 2029.

K 31. decembru 2025 Spoločnosť z celkového objemu dlhopisov s názvom CPI FS III 6,50/2029 predala všetkých 10 000 kusov v nominálnej hodnote 10 000 000 EUR.

Dňa 29. marca 2023 Spoločnosť vydala emisiu 15 000 kusov dlhopisov s názvom CPI FS IV 6,00/2028 v celkovej nominálnej hodnote 15 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 6,00% p. a.

Splatnosť dlhopisov je 29. marca 2028.

K 31. decembru 2025 Spoločnosť z celkového objemu dlhopisov s názvom CPI FS IV 6,00/2028 predala 10 000 kusov v nominálnej hodnote 10 000 000 EUR. Deň ukončenia ponuky bol 4. október 2023.

Dňa 28. marca 2023 Spoločnosť vydala emisiu 15 000 kusov dlhopisov s názvom CPI FS V 6,50/2030 v celkovej nominálnej hodnote 15 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 6,50% p. a.

Splatnosť dlhopisov je 28. marca 2030.

K 31. decembru 2025 Spoločnosť z celkového objemu dlhopisov s názvom CPI FS V 6,50/2030 predala všetkých 15 000 kusov v nominálnej hodnote 15 000 000 EUR. Deň ukončenia ponuky bol 4. október 2023.

Informácie o zabezpečených záväzkoch, opise a spôsobe zabezpečenia záväzkov:

	Hodnota k 31.12.2025	Hodnota k 31.12.2024
--	-------------------------	-------------------------

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

Dlhopisy	55 000 000	64 000 000
Nezaplatené úroky z dlhopisov	738 681	831 868
Zabezpečené záväzky spolu	55 738 681	64 831 868

Pre túto emisiu dlhopisov je spoločnosť Efimacor, S.á. r.l. (materská spoločnosť) v pozícii ručiteľa.

Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaviazal, že ak Spoločnosť z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek záväzok vyplývajúci z dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, ručiteľ na písomnú výzvu majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Spoločnosti.

Zároveň sú záväzky spojené s dlhopismi zabezpečené záložným právom na akcie ručiteľa (Efimacor, S.á. r.l.) v spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A.

10. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Pôžička Efimacor S.á r.l.	EUR	6,25	31.12.2027	395 829	395 829	328 833	328 833
Spolu				395 829	395 829	328 833	328 833

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	6	0	3	1	8	0	4		
DIČ	2	0	2	3	2	1	0	5	0	8

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Nájomné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Úroky z dlhopisov	738 681	831 868
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	738 681	831 868
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na úhradu nákladov	0	0
Emisné kvóty	0	0
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	738 681	831 868

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

	2025			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	47 397			48 932		
z toho teoretická daň 21 %		9 953	21,00 %		10 276	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	-46 888	-9 846	-20,12 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	933	196	0,41 %			
Využitie daňovej straty	-24 165	-5 075	-10,71 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	-1 234	-2,60 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	24 165	3 840	8,10 %	2 044	430	0,88 %
Splatná daň		3 840	8,10 %		3 840	0,88 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		3 840	8,10 %		3 840	0,88 %

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %.

S účinnosťou od 1. januára 2024 bol zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov, doplnený o §46b – minimálna daň právnickej osoby. Tento inštitút minimálnej dane sa uplatňuje aj v roku 2025.

Právnické osoby sú povinné zaplatiť minimálnu daň z príjmov najmenej vo výške stanovenej podľa dosiahnutých zdaniteľných príjmov (výnosov).

Pre daňovníkov s ročným obratom do 5 000 000 EUR predstavuje minimálna daň 3 840 EUR.

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	3 864 390	3 829 073
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	3 864 390	3 829 073

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	6	0	3	1	8	0	4		
DIČ	2	0	2	3	2	1	0	5	0	8

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Iné výnosy - úrokové výnosy	3 864 390	3 829 073
Čistý obrat spolu	3 864 390	3 829 073

3. Náklady na poskytnuté služby

	2025 EUR	2024 EUR
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	308	300
Prenájom (lízíng)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	0	0
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Audit a poradenstvo	12 552	13 116
Iné	3 287	3 974
Spolu	16 147	17 390

4. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025 EUR	2024 EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	2	2
Spolu	2	2

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

5. Finančné náklady

	2025 EUR	2024 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	3 827 285	3 915 267
Bankové poplatky	4	4
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	293 160	302 495
Spolu	4 120 449	4 217 766

Nákladové úroky predstavujú najmä úroky z emitovaných dlhopisov.

6. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	9 717	9 650
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	2 275	2 040
Spolu	11 992	11 690

Auditorská spoločnosť poskytla Spoločnosti okrem auditorských služieb a vykonanie odsúhlasených procedúr v súvislosti s overením správnosti kalkulácie finančných ukazovateľov a ich súladu s emisnými podmienkami.

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Najatý majetok**

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ročné nájomné predstavuje 250 EUR a DPH.

K. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0			25 000
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	500 000	0	0	0	500 000
Zákonné rezervné fondy	2 500	0	0	0	2 500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	0	0	0	2 500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-414 455	0	0	48 932	-365 523
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-414 455	0	0	48 932	-365 523
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	48 932	43 557	0	-48 932	43 557
Spolu	161 977	43 557	0	0	205 534

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
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	0	500 000	0	0	500 000
Zákonné rezervné fondy	2 500	0	0	0	2 500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	0	0	0	2 500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-132 378	0	0	-282 077	-414 455
Nerozdelený zisk minulých rokov		0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-132 378	0	0	-282 077	-414 455
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-282 077	48 932	0	282 077	48 932
Spolu	-386 955	548 932	0	0	161 977

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 6 0 3 1 8 0 4

DIČ 2 0 2 3 2 1 0 5 0 8

L. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

Rezervy	848	1 426
Úroky účtované do nákladov	3 827 285	3 915 267
Úroky účtované do výnosov	-3 864 390	-4 287 250
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	11 211	-317 714

Zmena pracovného kapitálu:

Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-73 927	249 740
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového	0	-48 763

Peňažné toky z prevádzky	-62 716	-116 737
---------------------------------	----------------	-----------------

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	6	0	3	1	8	0	4		
DIČ	2	0	2	3	2	1	0	5	0	8

	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-62 716	-116 737
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	-66 556	-116 737
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-66 556	-116 737
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Půjčky poskytnuté spřízněným osobám	6 827 915	-1 435 000
Prijaté dividendy	0	0
Prijaté úroky	6 044 908	2 075 883
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	12 872 823	640 883
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkom	0	500 000
Vydané dlhopisy	-9 000 000	0
Prijmy z úverov	44 024	131 443
Výdavky na zaplatené úroky	-3 897 500	-3 897 500
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-12 853 476	-3 266 057
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-47 209	-2 741 911
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	99 470	2 841 381
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	52 261	99 470

Údaje v prechádzajúcom období boli upravené za účelom porovnateľnosti údajov v cash-flow.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú

IČO

4	6	0	3	1	8	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	0	2	3	2	1	0	5	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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

Od 31. decembra 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili vykazované aktíva a pasíva Spoločnosti.