

3	5	8	3	7	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	2	6	0	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Lomnická, s.r.o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku,
- sprostredkovateľská činnosť,
- kúpa a predaj vlastných nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

### 2. 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 15. decembra 2025.

### 3. 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 potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Webfork, a.s. Po vyhotovení konsolidovanej účtovnej závierky ju bude možné dostať priamo v sídle tejto spoločnosti na adrese: Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava.

### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 17,5 (v účtovnom období 2024 bol 18,5).

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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 2025: žiadne).

## C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

### 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**

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

**3. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok**

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	Lineárna	2,5
Stavby	20	Lineárna	5
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4; 6	Lineárna	25; 16,66

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	Lineárna	25

Pozemky sa neodpisujú.

**4. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženie o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v skutočnej obstarávacej cene.

**5. 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.

3	5	8	3	7	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ	2	0	2	0	2	2	6	0	4	3
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 6. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely, emisné kvóty, odplatne nadobudnutá virtuálna mena, virtuálna mena nadobudnutá ťažbou ku dňu výmeny za iný majetok alebo službu a virtuálna mena nadobudnutá výmenou za inú virtuálnu menu.

Odplatne nadobudnutá virtuálna mena, virtuálna mena nadobudnutá ťažbou ku dňu výmeny za iný majetok alebo službu a virtuálna mena nadobudnutá výmenou za inú virtuálnu menu sa oceňuje reálnou hodnotou, ktorou je trhovacia cena v deň ocenenia ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Úbytok virtuálnej meny sa účtuje spôsobom, keď prvá cena na ocenenie prírastku príslušného druhu majetku sa použije ako prvá cena na ocenenie úbytku tohto majetku (tzv. FIFO metóda)

## 7. Finančné účty

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

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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.

## 11. 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## 12. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

## 13. 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.

## 14. Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

## 15. 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 nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

3	5	8	3	7	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ	2	0	2	0	2	2	6	0	4	3
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Na ocenenie prírastku cudzej 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 úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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.

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.

#### 16. 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 spoločníka.

#### 17. Výnosy a tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby z predaja služieb 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 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.

#### 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.

## D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu, rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	465 779	348 408
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	5 093 140	1 545 200
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	579 521	77 495
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	4 255 060	4 085 981
<b>Záväzky spolu</b>	<b>10 393 500</b>	<b>6 057 084</b>

## 2. Vlastné imanie

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka v celkovej výške 6 880 000 EUR na základe rozhodnutí valného zhromaždenia, ktorý nezvyšoval základné imanie.

Tvorba kapitálového fondu z príspevkov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dátum rozhodnutia	Dátum prijatia platby	Text položky	Výška peňažného vkladu v EUR
02.03.2025	04.03.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	150 000,00
02.03.2025	11.03.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	400 000,00
02.04.2025	24.04.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
02.04.2025	25.04.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	360 000,00
02.04.2025	30.04.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	20 000,00
02.05.2025	05.05.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
02.05.2025	12.05.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
02.06.2025	18.06.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
02.06.2025	30.06.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	550 000,00
01.07.2025	29.07.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	700 000,00
01.08.2025	07.08.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	180 000,00
01.08.2025	18.08.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	350 000,00
01.08.2025	25.08.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	150 000,00
01.09.2025	09.09.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	150 000,00
01.09.2025	16.09.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00
01.09.2025	17.09.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	450 000,00
01.09.2025	30.09.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
01.10.2025	07.10.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00
01.10.2025	21.10.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	250 000,00
03.11.2025	03.11.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	600 000,00
03.11.2025	10.11.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00
03.11.2025	24.11.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	850 000,00
02.12.2025	01.12.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	250 000,00
02.12.2025	15.12.2025	Tvorba ostatných kapitálových fondov	70 000,00

## E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto :

- Spoločnosť prijala záruky a ručenia v sume 178 810 EUR ( 2024: 178 810 EUR).
- Spoločnosť eviduje záväzky z budúcich úverov a pôžičiek, ktoré predstavujú nevyčerpaný úverový limit v sume 0 EUR ( 2024: 2 200 000 EUR) .

### 2. Prenajatý majetok

Zmluva medzi účastníkmi je uzatvorená 1.2.2024. Predmetom zmluvy sú služby a krátkodobý prenájom časti budovy, ktorú vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok, Ročné výnosy v roku 2025 : 19 421 EUR ( 2024 : 9 688 EUR) .

Zmluvami medzi účastníkmi sú uzatvorené od 1.2.2025 nájom 13 rodinných domov v katastrálnom území Devín, ktoré sa vykazujú v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok. Ročné výnosy v roku 2025 : 92.755 EUR.

### 3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme drobnú stavbu. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Ročné náklady na nájomné sú 4.950 EUR.

3	5	8	3	7	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	2	6	0	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť má v nájme dopravné prostriedky . Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Ročné nájomné predstavuje 30.720 EUR.

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

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