

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

Stefanik Investment s. r. o.
Ivánska cesta 91
821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby.

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 29. septembra 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 01. 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 nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 2.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Eric Assimakopoulos

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky.

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

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Adriana Assimakopoulos	6 000	80	80
Ladislav Tručka	750	10	10
Ján Bukovský	750	10	10
Spolu	7 500	100	100

D. 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. Dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

Účtovná jednotka neodpisovala počas účtovného obdobia žiadny majetok.

3. Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

Účtovná jednotka nenakupovala dlhodobý nehmotný majetok. Účtovná jednotka netvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok.

Účtovná jednotka neodpisovala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

4. Dlhodobý finančný majetok

Popis	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia
r. 10 - Obchodný podiel v prepojenej účtovnej jednotke + kapitalizované pohľadávky	1 556 803 EUR	1 556 803 EUR
r. 11 – Pôžičky voči dcérskej spoločnosti + úroky	1 490 425 EUR	1 563 616 EUR

5. Zásoby

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

Účtovná jednotka neobstarávala v bežnom účtovnom období zásoby, s výnimkou pohonných látok do motorových vozidiel

6. 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.

Popis	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia
r. 18 – Pohľadávky z obchodného styku voči odberateľom	48 240 EUR	9 195 EUR

Popis	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia
r. 20 – Pohľadávky voči zamestnancom	231 EUR	124 EUR
r. 20 – Náklady budúcich období	1 136 EUR	1 023 EUR
r. 20 - Súčet	1 367 EUR	1 147 EUR

7. Finančné účty + krátkodobý finančný majetok

Popis	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia
r. 22 – Pokladňa a ceniny	8 265 EUR	8 264 EUR
r. 22 – Bankové účty	49 131 EUR	71 540 EUR
r. 22 - Súčet	57 396 EUR	79 804 EUR

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 a emisné kvóty.

V bežnom účtovnom období účtovná jednotka neeviduje ostatný krátkodobý finančný majetok.

8. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

Účtovná jednotka neemitovala vlastné akcie a vlastné obchodné podiely.

9. Emisné kvóty

Spoločnosť nevykazuje emisné kvóty.

10. 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.

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 neprevyší tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k majetku.

Zníženie hodnoty pohľadávok

Opravná položka k pohľadávke sa tvorí najmä k pohľadávke, pri ktorej je opodstatnené predpokladať, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k spornej pohľadávke voči dlžníkovi, s ktorým sa vedie spor o jej uznanie.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje opodstatnenosť účtovania tvorby opravnej položky a trvania opodstatnenosti existencie a sumy už vytvorenej opravnej položky k majetku.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia netvorila opravné položku k pohľadávkam.

11. Záväzky

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

12. 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Účtovná jednotka tvorila rezervu na nevyčerpané dovolenky, na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania za rok 2025.

Nevyfakturované dodávky majetku

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

13. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neprijala v účtovnom období dotácie zo štátneho rozpočtu.

14. Prenájom (lízing)

Finančný prenájom. Spoločnosť nemá prenajatý majetok na základe finančného prenájmu.

Operatívny prenájom. Spoločnosť nemá prenajatý majetok na základe operatívneho prenájmu.

15. Deriváty

Spoločnosť nevykazuje deriváty.

16. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

17. 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny 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.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije spôsob, keď prvá cena na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije ako prvá cena na ocenenie úbytku cudzej meny v eurách (tzv. FIFO metóda).

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.

18. 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.

19. 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 účtovala o oprave významných chýb minulých období v vplyvom na výsledok hospodárenia minulých rokov. O oprave chyby bolo účtované prostredníctvom účtu 429A.

E. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
r. 01 - Výnosy z hospodárskej činnosti spolu, z toho:	190 000	255 707
r. 03 - Tržby z predaja služieb	190 000	255 707
r. 20 - Výnosy z finančnej činnosti spolu, z toho:	428 919	187 701
r. 24 - Výnosové úroky	151 927	145 110
r. 25 - Kurzové zisky:	276 992	42 591

2. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
r. 08 - Náklady na hospodársku činnosť z toho:	193 778	250 810
r. 09 - Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
r. 10 - Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok		4 809
r. 11 - Služby	113 301	115 997
r. 12 - Osobné náklady	79 934	126 639
r. 13 - Dane a poplatky	543	3 117
r. 17 - Ostatné náklady na hospodársku činnosť		248
r. 27 - Náklady na finančnú činnosť z toho:	229 928	297 775
r. 31 - Nákladové úroky	144 316	159 138
r. 32 - Kurzové straty:	85 361	138 366
r. 33 - Ostatné náklady na finančnú činnosť:	251	271

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Bežné ÚO	Predchádzajúce ÚO
Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov	0	2 742 626
Celková suma zabezpečených záväzkov		
Záväzky spolu	0	2 742 626

4. Informácie o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217 a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Účtovná jednotka netvorila kapitálové fondy z príspevkov.

5. Spoločnosť vykazuje k 31.12.2025 nižšie uvedený dlhodobý finančný majetok:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 556 803			1 398 374	92 051				3 047 228
Prírastky				157 011					157 011
Úbytky				83 820					83 820
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 556 803			1 471 565	92 051				3 120 419
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia	1 556 803			1 471 565	92 051				3 120 419

Pôžičky sú evidované v USD, preto niektoré pohyby na účtoch pôžičiek sú nerealizované kurzovné rozdiely.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

2. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Najatý majetok

Spoločnosť nemá prenajatý majetok.

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť neprenajíma majetok.

G. 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.

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.