

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

Ovocné sady s. r. o. (do 8. novembra 2019: Right Brand, s. r. o.)
 Dvořákovo nábrežie 10
 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť Ovocné sady s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 4. apríla 2019 a do obchodného registra bola zapísaná 4. apríla 2019 (Obchodný register Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 143730/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- kúpa a predaj nehnuteľností.

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 17. decembra 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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky JTRE HOLDING LTD. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 0 (v účtovnom období 2024 bol 0).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2025. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 11. decembra 2025, resp. výročná správa a dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 11. decembra 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. Eva Bakalár Beličáková

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 31. decembru 2025 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
JTRE HOLDING LTD	5 000	100	100
Spolu	5 000	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. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale majú alebo môžu mať vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky, sú uvedené v časti H.

3. 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 signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

4. 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.), zníženie 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.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	6	lineárna	16,67

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 uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena 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	20	lineárna	5
Ostatný dlhodobý majetok	4 až 6	lineárna	16,67 až 25

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.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

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

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

8. 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.

9. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 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.

14. 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.

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.

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.

15. 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.

16. Výnosy

Tržby za vlastné výrobky 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 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. 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.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe 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 stranách 18 a 19.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného 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 stranách 18 a 19.

3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje nasledujúce dlhodobé úročené pôžičky zo zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka poskytnuté spriazneným osobám:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma v eurách k 31.12.2025	Suma v príslušnej mene k 31.12.2024	
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička - istina	EUR	1	10.12.2026	13 594 015	13 594 015	10 094 016
Pôžička - úrok				127 313	127 313	11 615
SPOLU				13 721 328	13 721 328	10 105 631

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľke na stranách 18 a 19.

Ovocné sady s. r. o.													
Prehľad o pohybe neobežného majetku													
31.12.2025													
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)						Oprávky/Opravné položky						Zostatková cena 31.12.2024 31.12.2025
	1.1.2025		Prírastky		Úbytky		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	6 132	0	0	0	6 132	0	4 950	1 182	0	0	6 132	1 182	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	6 132	0	0	0	6 132	0	4 950	1 182	0	0	6 132	1 182	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	525 058	0	0	525 058	0	0	26 256	0	0	26 256	0	498 802
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	13 000	0	0	0	13 000	0	13 000	0	0	0	13 000	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	13 000	525 058	0	0	538 058	0	13 000	26 256	0	0	39 256	0	498 802
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	10 105 631	14 785 697	11 170 000	-13 721 328	0	0	0	0	0	0	0	10 105 631	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	13 721 328	13 721 328	0	0	0	0	0	0	0	13 721 328
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	10 105 631	14 785 697	11 170 000	0	13 721 328	0	0	0	0	0	0	10 105 631	13 721 328
Neobežný majetok spolu	10 124 763	15 310 755	11 170 000	0	14 265 518	0	17 950	27 438	0	0	45 388	10 106 813	14 220 130

Ovocné sady s. r. o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2024

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	6 132	0	0	0	6 132	3 762	1 188	0	0	4 950	1 182
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predčavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	6 132	0	0	0	6 132	3 762	1 188	0	0	4 950	1 182
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	13 000	0	0	0	13 000	13 000	0	0	0	13 000	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predčavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	13 000	0	0	0	13 000	13 000	0	0	0	13 000	0
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	10 105 631	0	0	10 105 631	0	0	0	0	0	10 105 631
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predčavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	10 105 631	0	0	10 105 631	0	0	0	0	0	10 105 631
Neobežný majetok spolu	19 132	10 105 631	0	0	10 124 763	16 762	1 188	0	0	17 950	10 106 813

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	52 060	295 504
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	24
Odložená daňová pohľadávka	10 933	70 921
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	10 933	70 921

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	10 933
Stav k 31. decembru 2024	70 921
Zmena	-59 988
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-59 988
– zaúčtované do vlastného imania	0

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Zúčtovanie (kurzový rozdiel) EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	63	847	0	0	0	910
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0	0	0	0
Spolu	63	847	0	0	0	910

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplatí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 751 722	753 806
Pohľadávky po lehote splatnosti	22 858	98 640
Spolu	1 774 580	852 446

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Reklama	17	55
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	17	55
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Reklama	142	135
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	142	135
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Poistné	0	4 776
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	4 776
Spolu	159	4 966

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 5 000 EUR (k 31. decembru 2024: 5 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 9 617 555 EUR bol rozdelený takto takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	9 617 555
Spolu	9 617 555

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2025 vo výške zisku 646 840 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2026. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov: 646 840 EUR

9. 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,:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	125 395	47 304	122 559	2 836	47 304
Ostatné rezervy krátkodobé					
Vyúčtovanie služieb a správy	109 880	34 625	109 880	0	34 625
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	15 515	12 679	12 679	2 836	12 679
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	125 395	47 304	122 559	2 836	47 304

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

	k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	(použitie) EUR	(zrušenie) EUR	k 31. 12. 2024 EUR
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	105 684	125 395	105 684	0	125 395
Ostatné rezervy krátkodobé					
Vyúčtovanie služieb a správy	93 160	109 880	93 160	0	109 880
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	12 524	15 515	12 524	0	15 515
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	105 684	125 395	105 684	0	125 395

10. Záväzky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	313	6 807
Záväzky v lehote splatnosti	217 212	5 008 209
	217 525	5 015 016

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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	6 857	6 857	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	210 668	28 371	182 297	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	217 525	35 228	182 297	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:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	2 889 971	2 706 723	183 248	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 125 045	2 125 045	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	5 015 016	4 831 768	183 248	0

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	0	2 547
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	2 547
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	4 629
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	4 629
Spolu	0	7 176

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	31.12.2025			31.12.2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	833 770			12 163 075		
z toho teoretická daň		175 092	21,00 %		2 554 245	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	66 237	13 910	1,67 %	297 632	62 503	0,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-295 527	-62 061	-7,44 %	-353 369	-74 207	-0,61 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	604 480	126 941	15,22 %	12 107 338	2 542 541	20,90 %
Splatná daň		126 941	15,22 %		2 542 541	20,90 %
Odložená daň		59 988	7,19 %		2 979	0,02 %
Celková vykázaná daň		186 929	22,42 %		2 545 520	20,93 %

Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky so zdaniteľnými príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Tovar		
Vlastné výrobky	4 976 155	54 952 031
Nehnuteľnosť na predaj	528 230	5 755 280
	5 504 385	60 707 311
Služby		
Prenájom nehnuteľností	5 557	1 530
	5 557	1 530
Spolu	5 509 942	60 708 841

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát vychádzajúc zo súvahových položiek je znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2025	31. 12. 2024	31. 12. 2023	2025	2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nedokončená výroba	31 585	4 413 514	41 674 305	-4 381 930	-37 260 790
Hotové výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	<u>31 585</u>	<u>4 413 514</u>	<u>41 674 305</u>	-4 381 930	-37 260 790
Manká a škody				0	0
Reprezentačné				0	0
Dary				0	0
Presun do majetku				525 058	0
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				-3 856 872	-37 260 790

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2025 EUR	2024 EUR
Náhrada škody z poistnej udalosti	2 112	14 949
Ostatné výnosy - refakturácia	2 532	70 273
Príspevky a dary	0	821
Iné	2 000	21 412
Spolu	6 644	107 455

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	115 697	11 615
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	115 697	11 615

5. Náklady na poskytnuté služby

	2025	2024
	EUR	EUR
Nájomné	0	43
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	34 860	293 918
Právne a ekonomické poradenstvo	45 590	34 151
Audit a poradenstvo	20 843	18 506
Ostatné poradenstvo	3 236	67 158
Analýzy, prieskumy, znalecké posudky	2 650	59 551
Developérske služby	0	277 670
Náklady na opravy - údržbu	33 109	38 056
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	7 981	18 514
Bezpečnostné, prepravné, šoférske služby	0	17 139
Stavebné práce	3 930	2 440 390
Sprostredkovateľské služby	119 946	1 355 757
Náklady na reprezentáciu	0	1 937
Iné	1 822	674 784
Spolu	273 967	5 297 574

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025	2024
	EUR	EUR
Ostatné náklady - refaktúracia	2 532	70 273
Dary	13 000	0
Iné	2 291	93 466
Spolu	17 823	163 739

7. Finančné náklady

	2025	2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	0	1 240 215
Bankové poplatky	0	790
Ostatné finančné náklady	317	11 612
Spolu	317	1 252 617

8. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	11 000	0
Spolu	11 000	0

9. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2025 EUR	2024 EUR
Slovenská republika	Tržby za vlastné výrobky	1 119 283	17 691 241
	Predaj nehnuteľností na predaj	528 230	5 755 280
	Prenájom nehnuteľností	5 557	1 530
	Spolu	1 653 070	23 448 051
Spolu	Služby	1 653 070	23 448 051
	Spolu	1 653 070	23 448 051

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Ostatné finančné povinnosti**

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

- Spoločnosť eviduje poskytnutý úverový príslub vo výške 3 405 984 EUR (rok 2024: 4 905 984 EUR),
- Spoločnosť prijala ručenie od banky za záväzky dodávateľa vo výške 3 157 687 EUR (rok 2024: 3 157 687 EUR).

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.

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť JTRE HOLDING LTD (konečná materská účtovná jednotka).

Transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou

Pohľadávky a záväzky z transakcií s konečnou materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Krátkodobé rezervy	12 679	15 515
Záväzky spolu	12 679	15 515

Transakcie s ostatnými spriaznenými stranami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými stranami:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	6 857	195 267
Záväzky spolu	6 857	195 267

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Reklama	24 250	162 210
Sprostredkovateľská provízia	119 946	1 355 757
Dary	13 000	0
Developérska odmena	0	277 670
Úroky z pôžičky	0	18 705
Ostatné služby	3 722	6 980
Náklady spolu	160 918	1 821 322

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky	115 698	11 615
Ostatné	480	0
Výnosy spolu	116 178	11 615

Majetok, pohľadávky a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými stranami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - istina	0	10 094 016
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - úroky	0	11 615
Poskytnuté krátkodobé pôžičky - istina	13 594 015	0
Poskytnuté krátkodobé pôžičky - úroky	127 313	0
Majetok spolu	13 721 328	10 105 631

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2025 a ani v roku 2024.

Členom štatutárneho orgánu 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).

L. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	500	0	0	0	500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	8 961 590	0	0	9 617 555	18 579 145
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 961 590	0	0	9 617 555	18 579 145
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 617 555	646 840	0	-9 617 555	646 840
Spolu	18 584 645	646 840	0	0	19 231 485

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

	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	500	500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	500	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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 769 923	0	0	13 731 513	8 961 590
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	8 961 590	8 961 590
Neuhradená strata minulých rokov	-4 769 923	0	0	4 769 923	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 732 013	9 617 555	0	-13 732 013	9 617 555
Spolu	8 967 090	9 617 555	0	0	18 584 645

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 760 943	44 635 625
Zaplatené úroky	0	-1 273 075
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-2 542 541	-3 700 631
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-781 598	39 661 919
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-781 598	39 661 919
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-14 670 000	-10 094 016
Splátky poskytnutých pôžičiek	11 170 000	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-3 500 000	-10 094 016
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Splátky z príspevkov z kapitálových fondov z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov a z ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	3 315 102
Vyplatenie dlhopisov	0	0
Príjem dlhodobých preddavkov za budúci predaj bytov	0	0
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	-32 814 057
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-29 498 955
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-4 281 598	68 948
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	7 187 907	7 118 959
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 31. decembru 2025	2 906 309	7 187 907

Peňažné toky z prevádzky

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	833 769	12 163 075
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	27 438	1 188
Opravná položka k pohľadávkam	848	63
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	1 240 215
Výnosové úroky	-115 697	-11 615
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Poplatok za prijatý úver	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	746 358	13 392 926
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	129 287	-268 846
(Prírastok) zásob	4 459 059	41 565 680
Prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-3 573 761	-10 054 135
Peňažné toky z prevádzky	1 760 943	44 635 625

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.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

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 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.