

VÝROČNÁ SPRÁVA 2 0 2 5



Správa služieb
diplomatickému zboru,
a.s.



Obsah

Profil spoločnosti	2
Identifikačné údaje	2
Predmet podnikania	3
Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2025	4
História a filozofia spoločnosti	6
Orgány spoločnosti	7
Organizačná štruktúra spoločnosti	8
Organizačná štruktúra k 31.12. 2025	9
Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.	10
Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov	13
Hospodárske výsledky spoločnosti	15
Sociálna politika spoločnosti	19
Správa audítora za rok 2025	20
Účtovná závierka	23
Poznámky účtovnej závierky	35
Predpokladaný budúci vývoj činnosti v roku 2026	70

Profil spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je akciovou spoločnosťou so 100 % majetkovou účasťou štátu. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb a správa vlastných bytových a nebytových priestorov a objektov. Spoločnosť sa prioritne zameriava na poskytovanie služieb diplomatickým misiám pôsobiacim v Slovenskej republike, obchodným zastupiteľstvám, zahraničným kultúrnym a informačným centrámi, medzinárodným organizáciám, predstaviteľom vlády, ústredným orgánom štátnej správy a ústavným činiteľom Slovenskej republiky, ako aj domácim a zahraničným fyzickým a právnickým osobám.

Jediným akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky, v

mene ktorého pri výkone akcionárskych práv koná minister zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Základné imanie spoločnosti je vo výške 50 364 400 EUR a bolo vytvorené nepeňažným vkladom zakladateľa, predstavovaným nehnuteľným majetkom zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru so sídlom Palisády č. 31, 811 06 Bratislava. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, pričom menovitá hodnota každej akcie je 3 320 EUR. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Jediný akcionár vykonáva svoje práva a povinnosti v súlade s právnymi predpismi a stanovami spoločnosti, najmä výkonom pôsobnosti valného zhromaždenia. Dozorná rada vykonáva pôsobnosť kontrolného orgánu spoločnosti v rozsahu ustanovenom právnymi predpismi a stanovami spoločnosti.

Identifikačné údaje

Obchodné meno: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava

IČO: 35 822 163

Právna forma: akciová spoločnosť

Deň založenia: 1. 10. 2001

Výška základného imania: 50 364 400 EUR

Zápis v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka 2834/B

Telefón: +421 2 5920 5738

Fax: +421 2 5920 5752

Internet: www.ssdz.sk

E-mail: office@ssdz.sk

Predmet podnikania

- organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR
- administratívne práce pre zastupiteľské úrady cudzích štátov na území SR
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- konferenčný servis
- organizovanie kurzov, seminárov a školení
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- prieskum trhu a verejnej mienky
- reklamná a propagačná činnosť
- automatizované spracovanie dát
- murárstvo
- výkon činnosti stavebného dozoru
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení elektrických
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane
- poskytovanie služieb na úseku zabezpečovania priestorov na štátnu reprezentáciu a primerane vybavených bytov pre najvyšších ústavných činiteľov Slovenskej republiky

Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2025

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. (ďalej len SSDZ, a.s.) je obchodná spoločnosť, ktorá prenajíma a spravuje vlastné aj cudzie nehnuteľnosti, s vysokou mierou reprezentatívnosti, a plní aj ďalšie úlohy v zmysle požiadaviek svojho akcionára. Jej 100% vlastníkom a jediným akcionárom je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky.

Táto kombinácia podnikateľskej činnosti a verejného záujmu vytvára osobitný rámec fungovania SSDZ, a.s. v trhovom prostredí, ktorý kladie vysoké nároky na úroveň poskytovaných služieb, profesionalitu zamestnancov, schopnosť reagovať a adaptovať sa na premenlivé externé faktory. Zároveň si vyžaduje zodpovedné a dôsledné riadenie s ohľadom na hospodárenie spoločnosti a jej vlastnícku štruktúru.

Rok 2025 sa vyznačoval mnohými zmenami v externom ekonomickom a legislatívnom prostredí. Pokračujúca inflácia, konsolidačné opatrenia a úpravy v daňovej oblasti sa priamo aj nepriamo premietali do fungovania subjektov na trhu. Napriek menej priaznivým ekonomickým podmienkam sa SSDZ, a.s. v tomto období podarilo dosiahnuť viaceré významné výsledky, ktoré sa pozitívne odzrkadlili v hospodárení spoločnosti.

Za najvýznamnejšie, z hľadiska uskutočnených investícií, považujem úspešné dokončenie a kolaudáciu nadstavby bytového domu na Kohútovej ulici, v rámci ktorej vzniklo sedem nových bytových jednotiek. Súčasťou projektu, ktorého hodnota presiahla 3 milióny EUR, bolo aj vybudovanie 25 nových parkovacích miest, čím sa zvýšil komfort bývania a celková hodnota objektu. Dokončenie interiéru nedávno nadobudnutého bytu na Jančovej ulici č. 4 do vysokého štandardu a zároveň jeho prenájom novým klientom, vnímam ako úspešné zavŕšenie dlhoročného zámeru od nadobudnutia lukratívneho bytu až po jeho ekonomickú návratnosť.

Oba projekty poukázali na schopnosť SSDZ, a.s. realizovať komplexné investičné zámery, zvyšovať štandard spravovaných nehnuteľností a aktivizovať ich zapojenie do štruktúry majetku priamo generujúcej požadované výnosy.

Rozvíjajúca sa externá realitná činnosť SSDZ, a.s., najmä v interakcii s klientami z diplomatickej sféry, zaznamenala niekoľko významných úspechov. Patrí medzi ne zabezpečenie prenájmu externej nehnuteľnosti pre novovznikajúce zahraničné zastúpenie v Slovenskej republike, relokácia klienta spoločnosti do nového externého objektu, ako aj sprostredkovanie rezidenčného bývania pre osoby z diplomatického prostredia. Dosiahnuté výsledky potvrdzujú, že posilnenie externej realitnej činnosti má pre SSDZ, a.s. ekonomické opodstatnenie a môže predstavovať prínos pre budúce výnosy spoločnosti.

Významnou skutočnosťou uplynulého roka bol taktiež predaj nehnuteľnosti na

Mudroňovej ulici, ktorý sa pozitívne premietol aj do hospodárenia spoločnosti. Predajom sa znížil počet nehnuteľností v portfóliu spoločnosti, preto SSDZ, a.s. deklarovala zámer využiť získané finančné prostriedky na obstaranie novej nehnuteľnosti, ktorá by v budúcnosti zabezpečila náhradu výnosov z predaného majetku. Táto skutočnosť sa premietla aj do finančnej analýzy SSDZ, a.s., na základe ktorej bola nastavená dividendová politika na roky 2026 – 2028.

V zmysle tohto zámeru pracovníci obchodného oddelenia začali s podrobným skúmaním realitného trhu. V prvom kole identifikovali niekoľko desiatok potenciálne vhodných objektov, z ktorých by SSDZ, a.s. mohla, po viacúrovňovom procese výberu a hĺbkovom preverení, doplniť svoje portfólio, a tým dokázala nahradiť chýbajúce výnosy.

Pravidelné prehliadky budov SSDZ, a.s. poukázali na naliehavú potrebu venovať v nasledujúcich rokoch zvýšenú pozornosť ich technickému stavu. So sanáciou nedostatkov niektorých objektov sa už začalo, iné sú plánované v najbližšom období. Za investične a technicky najnáročnejší projekt považujem nevyhnutnú rekonštrukciu Administratívneho centra Diplomat, ktoré je významným objektom v portfóliu SSDZ, a.s. Vykonávanie opráv a technické zhodnotenie nehnuteľností vo vlastníctve SSDZ, a.s. si vyžaduje precízne, komplexné plánovanie jednotlivých investícií a opráv tak, aby nebolo ohrozené nielen hospodárenie spoločnosti a odvod stanovenej dividendy, ale zároveň, aby sa udržala kvalita a tým aj konkurencieschopnosť SSDZ, a.s. a jej nehnuteľností v náročnom prostredí realitného trhu. Elimináciu nahromadeného investičného dlhu z minulosti považujem za jeden z dôležitých dlhodobých cieľov spoločnosti.

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. pristúpila počas roka 2025 k systematickému budovaniu svojej prezentácie navonok, vrátane obnovenia komunikácie na sociálnych sieťach a rozvoja spolupráce s významnými klientmi, najmä veľvyslanectvami. Marketingové aktivity SSDZ, a.s. prispievajú k posilneniu značky spoločnosti, zvýšeniu jej viditeľnosti na trhu a zároveň podporujú jej obchodné aktivity.

Uplynulé obdobie možno charakterizovať ako čas, v ktorom sa spoločnosť musela vyrovnávať s náročnými externými podmienkami, no zároveň potvrdila svoju stabilitu, schopnosť reagovať na zmenu prostredia a naplňovať strategické ciele. Dosiahnutie plánovaného hospodárskeho výsledku umožnilo SSDZ, a.s. nielen odviešť stanovenú dividendu v predpísanej výške, ale zároveň navýšiť nerozdelený zisk z minulých rokov do takej miery, že spoločnosť dokáže, v prípade potreby, garantovať odvod stanovených dividend na viacročné obdobie. Tieto výsledky sú odrazom systematickej práce zamestnancov spoločnosti, ich odbornosti a flexibility v prostredí realitného trhu.

Cieľ, ktorý som si stanovil pri svojom nástupe do SSDZ, a.s., rozvinúť potenciál spoločnosti a efektívnejšie využiť jej špecifické postavenie na trhu, posilniť prepojenie medzi náročnou klientelou a kvalitnými, reprezentatívnymi nehnuteľnosťami, ako aj rozvíjať komplexnú škálu poskytovaných služieb sa postupne naplňuje. Realizované investičné projekty, modernizácia portfólia, aktívne riadenie nájomných vzťahov a kroky smerujúce k dlhodobej stabilite potvrdzujú, že táto vízia sa premieta do konkrétnych výsledkov.

Miroslav Tučník

História a filozofia spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 1. októbra 2001 v nadväznosti na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 746 zo dňa 15. augusta 2001, ktorým vláda schválila transformáciu príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru na akciovú spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou štátu.

Spoločnosť bola do obchodného registra zapísaná dňa 15. októbra 2001. Je zapísaná v oddiele Sa, vložka č. 2834/B. Podľa údajov zapísaných v obchodnom registri akciová spoločnosť vznikla bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou zo dňa 1. októbra 2001 podľa ustanovení Obchodného zákonníka upravujúcich akciovú spoločnosť. Na spoločnosť prešli práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru, viažuce sa na hmotný a nehmotný majetok vkladany do spoločnosti. Vklad majetku štátu do spoločnosti bol odsúhlasený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 746 zo dňa 15. augusta 2001 v súlade s vtedy účinnou právnou úpravou správy majetku štátu.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb a obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností. Spoločnosť zabezpečuje prenájom, správu, prevádzku a údržbu vlastných bytových a nebytových priestorov a objektov, vrátane moderných aj historických budov nachádzajúcich sa najmä v atraktívnych lokalitách Bratislavy.

Významnou súčasťou činnosti spoločnosti je správa a údržba bytového a nebytového fondu. Táto činnosť zahŕňa technické, prevádzkové, ekonomické, administratívne a právne procesy súvisiace s riadnym užívaním, údržbou, obnovou a prevádzkou spravovaných nehnuteľností. Pri jej zabezpečovaní spoločnosť využíva odborné skúsenosti nadobudnuté dlhoročnou správou vlastného majetku.

Spoločnosť zároveň poskytuje služby spojené s užívaním nehnuteľností, najmä upratovanie spoločných priestorov, úpravu a údržbu exteriérov a záhrad, monitoring a ochranu objektov a kancelárskych priestorov, ako aj bežné stavebné úpravy menšieho rozsahu. Komplexnosť poskytovaných služieb dopĺňa sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, realitná činnosť, investičná činnosť, stavebná činnosť a ďalšie služby súvisiace so správou, prevádzkou a rozvojom nehnuteľností.

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť s dôrazom na kvalitu poskytovaných služieb, odborný prístup, diskretnosť, individuálne riešenie potrieb klientov a riadnu starostlivosť o spravovaný a vlastnený majetok.

Pri svojej činnosti spoločnosť prihladá na ochranu životného prostredia a efektívne využívanie zdrojov, najmä pri prevádzke, údržbe, obnove a modernizácii nehnuteľností. Vzhľadom na charakter svojej podnikateľskej činnosti spoločnosť neprevádzkuje výrobnú činnosť s významným priamym negatívnym vplyvom na životné prostredie.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jediného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára je od 25. októbra 2023 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Juraj Blanár.

Predstavenstvo spoločnosti

Je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú zákonom alebo stanovami vyhradené valnému zhromaždeniu alebo dozornej rade.

Zloženie predstavenstva v roku 2025:

Ing. Miroslav Tučník, PhD. (predseda)

od 19. 04. 2024

Ing. Roman Jurčák, (člen)

od 19. 04. 2024

Ing. Rudolf Kmeť, (člen)

od 01. 10. 2024

Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti vykonávajú funkciu na základe uzatvorených zmlúv o výkone funkcií predsedu/člena predstavenstva. Generálny riaditeľ spoločnosti vykonáva funkciu na základe uzatvorenej manažérskej zmluvy. Všetky zmluvy sú súladné so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011, v znení uznesenia vlády SR č. 190/2017 zo dňa 19. apríla 2017, v znení uznesenia vlády SR č. 289/2020 z 11. mája 2020 a v znení uznesenia vlády SR č. 282/2024 zo dňa 15. mája 2024 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.

Dozorná rada

Je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Zloženie dozornej rady v roku 2025:

Ing. Silvia Hríbová (predsedníčka)

od 01. 10. 2022

Ing. Eva Bezáková

od 16. 02. 2024

Mgr. Peter Kubica

od 16. 02. 2024 do 31.03.2025

Ing. arch. Ivan Podoba

od 01.04.2025

Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2025 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 131 556,- EUR. Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami nemôžu poberať odmenu za výkon funkcie.

Štruktúra odmeny predsedu/člena predstavenstva je stanovená v súlade so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011, v znení uznesenia vlády SR č. 190/2017 zo dňa 19. apríla 2017, v znení uznesenia vlády SR č. 289/2020 z 11. mája 2020 a v znení uznesenia vlády SR č. 282/2024 zo dňa 15. mája 2024 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu. Podľa návrhu na rozdelenie zisku na rok 2025 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie za rok 2025 (tantiémy) v sume 19 900,- EUR.

Informácia o zmluvách o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku, ktoré spoločnosť uzatvorila s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka, a na ktoré sa podľa § 196a Obchodného zákonníka vyžaduje súhlas dozornej rady spoločnosti s uvedením predmetu, ceny a rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým bol prevod schválený.

jetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka.

V sledovanom období neboli spoločnosťou uzatvorené žiadne zmluvy o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode ma-

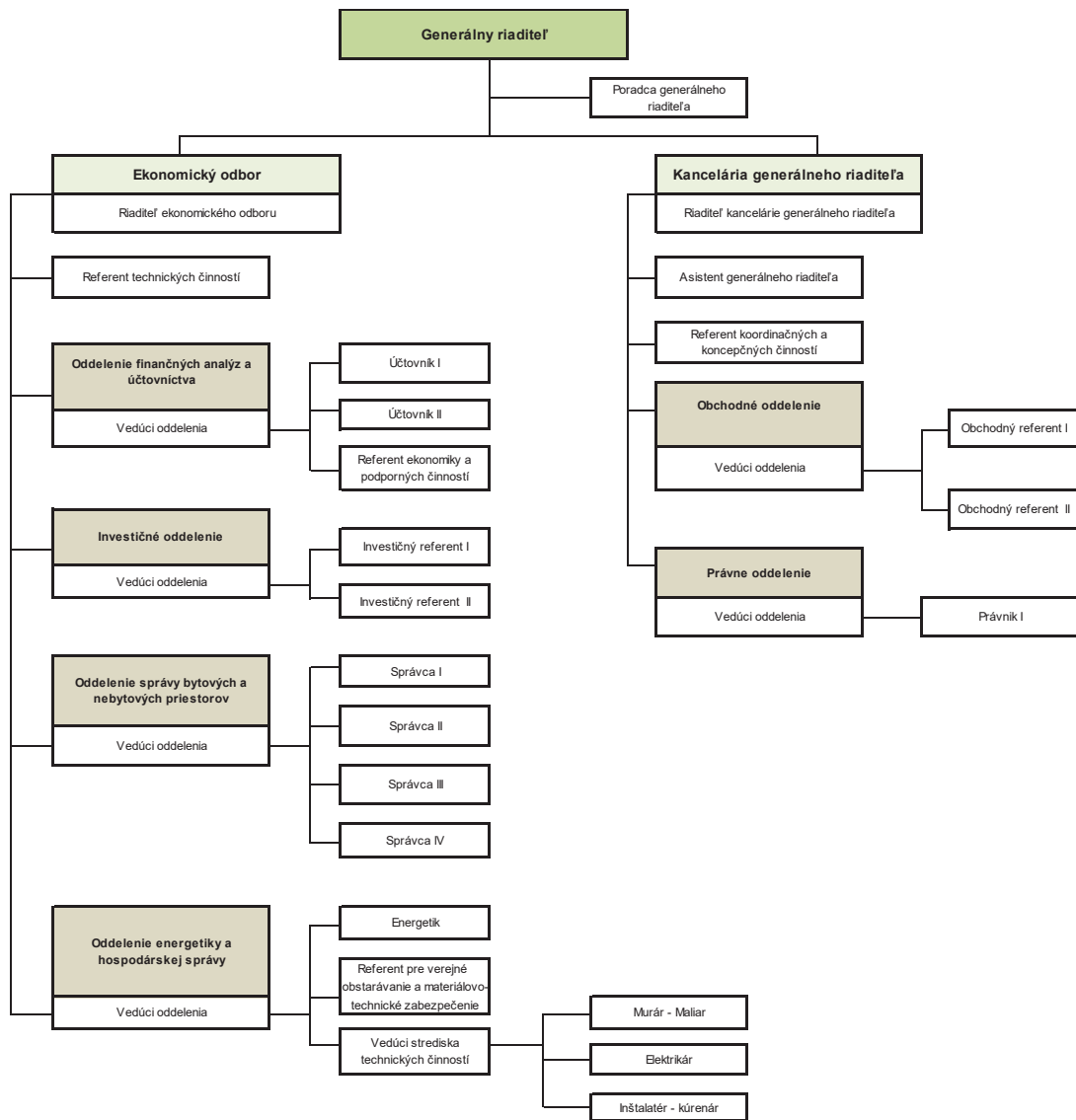
Organizačná štruktúra spoločnosti

Organizačná štruktúra spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je upravená organizačným poriadkom. Základ v riadení činnosti spoločnosti tvorí divizionálne riadenie. Spoločnosť sa organizačne skladá z odborov, ktoré sa vnútorne členia na oddelenia a samostatných referentov. Základným organizačným útvarom a stupňom riadenia je odbor, ktorý zabezpečuje uzavretý okruh stanovených činností. Oddelenia a samostatní referenti zabezpečujú výkon vecne ucelenej a špecificky vymedzenej odbornej problematiky v rámci príslušného odboru.

Organizačná štruktúra k 31. 12. 2025 zostáva z dvojodborového riadenia, ktoré predstavuje ekonomický odbor a kancelária generálneho riaditeľa. Ekonomický odbor je odborom, ktorý zodpovedá za finančnú, rozpočtovú a investičnú politiku spoločnosti a riadenie ľudských zdrojov.

Súčasne predstavuje výkonný odbor, ktorý zabezpečuje všetky investičné činnosti, komplexný výkon správy nehnuteľností a technických činností. Odbor Kancelárie generálneho riaditeľa zodpovedá za obchodnú politiku spoločnosti, zabezpečuje príjmy organizácie a koordinuje činnosť odborov, oddelení a pracovných skupín podľa pokynov a rozhodnutí generálneho riaditeľa. Kancelária generálneho riaditeľa zastrešuje taktiež verejné obstarávanie, právne služby, správu registratúry a správu IT systémov a webovej stránky. V priamej riadiacej kompetencii generálneho riaditeľa je poradca generálneho riaditeľa, ktorý má postavenie riaditeľa odboru. Poradca generálneho riaditeľa spolupracuje pri tvorbe stratégie spoločnosti, investičných analýz pre rozhodovacie procesy spoločnosti v oblasti investícií, ako aj projektov v oblasti stavebníctva a ostatných investícií.

Organizačná štruktúra k 31.12. 2025



Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.

Dlhodobá stratégia SSDZ, a.s. bola zadefinovaná už pri transformácii spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru z príspevkovej organizácie na akciovú spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou štátu v roku 2001. Transformácia vytvorila predpoklady na to, aby spoločnosť pôsobila ako samostatný podnikateľský subjekt v oblasti prenájmu, správy a zhodnocovania nehnuteľného majetku, pri súčasnom zachovaní plnej kontroly štátu nad týmto majetkom prostredníctvom jediného akcionára a orgánov spoločnosti. Založenie akciovej spoločnosti malo umožniť efektívnejšie využívanie a zhodnocovanie majetku spoločnosti v konkurenčnom prostredí a zároveň vytvárať predpoklady na dosahovanie primeraného hospodárskeho výsledku a plnenie odvodovej povinnosti voči jedinému akcionárovi, Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky, a následne voči štátnemu rozpočtu Slovenskej republiky. Základnou dlhodobou stratégiou SSDZ, a.s. je preto riadne spravovať majetok spoločnosti, udržiavať ho, zveľaďovať a zhodnocovať tak, aby spoločnosť mohla dlhodobo plniť svoje podnikateľské ciele a vytvárať predpoklady na vyplácanie primeranej a udržateľnej dividendy jedinému akcionárovi.

Od vzniku spoločnosti predstavovalo nastavenie primeranej odvodovej povinnosti vo forme dividend jednu z kľúčových strategických otázok. Skúsenosti z predchádzajúcich období ukázali, že výška dividendy musí vychádzať z reálnej výkonnosti spoločnosti, zo stavu jej majetku, z investičných potrieb a zo schopnosti spoločnosti dlhodobo vytvárať stabilné výnosy. Nastavenie dividendovej povinnosti bez dostatočnej väzby na tieto faktory sa z dlhodobého hľadiska ukázalo ako ťažko udržateľné. Spoločnosť by nebola schopná zabezpečovať požadovanú výšku dividend výlučne vlastnou podnikateľskou

činnosťou bez negatívneho dopadu na obnovu a rozvoj svojho majetku. Financovanie dividend prostredníctvom odpredaja majetku z portfólia spoločnosti by zároveň znižovalo jej výnosovú základňu a tým aj schopnosť generovať príjmy v nasledujúcich obdobiach. Zotrvanie v takom režime by postupne oslabovalo dlhodobú ekonomickú stabilitu spoločnosti. Ako vhodné riešenie na objektívne posúdenie reálneho potenciálu spoločnosti sa preto ukázalo odborné posúdenie výkonnosti SSDZ, a.s. nezávislou poradenskou spoločnosťou.

Posúdenie výkonnosti a potenciálu SSDZ, a.s. nezávislou poradenskou spoločnosťou sa prvýkrát uskutočnilo v roku 2007. Tento postup sa osvedčil ako objektívny a opodstatnený nástroj na definovanie primeranej odvodovej povinnosti vo forme dividend, a preto sa v obdobnom posudzovaní výkonnosti spoločnosti pokračovalo aj v ďalších obdobiach. Dividendová politika spoločnosti je definovaná na základe finančnej analýzy, ktorá je spravidla realizovaná každé tri roky renomovanou poradenskou spoločnosťou. Proces finančnej analýzy prebieha v súčinnosti so zástupcami Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky a Ministerstva financií Slovenskej republiky. Dividendová politika je následne schvaľovaná jediným akcionárom spoločnosti.

Aby spoločnosť mohla aj naďalej naplňovať svoju dlhodobú stratégiu a vytvárať predpoklady na vyplácanie dividendy jedinému akcionárovi, je nevyhnutné, aby sa jej portfólio nehnuteľností priebežne obnovovalo, rozvíjalo, rozširovalo a podľa potreby reštrukturalizovalo. Vzhľadom na vysokú mieru obsadenosti nehnuteľností z portfólia SSDZ, a.s. je potenciál rastu príjmov z existujúceho portfólia limitovaný najmä možnosťou zvyšovania ná-

jomného. Rast nájomného je však trhom akceptovaný iba v rozsahu, ktorý zodpovedá aktuálnym trhovým podmienkam a konkurenčnej ponuke. Keďže nájomné za nehnuteľnosti SSDZ, a.s. je priebežne zosúladowané s trhom, samotné zvyšovanie nájomného nepredstavuje dostatočný nástroj na zabezpečenie ďalšieho rastu príjmov a dlhodobu udržateľnej dividendy. Jedným z rozhodujúcich spôsobov, ako zabezpečiť stabilné výnosy v budúcom období, je preto dodatočný príjem z nových nehnuteľností alebo efektívnejšie využívanie existujúceho portfólia.

Z uvedeného dôvodu bola ako dlhodobý strategický cieľ spoločnosti stanovená postupná reštrukturalizácia nehnuteľného majetku. Jej naliehavosť sa zvyšuje najmä z dôvodu fyzického a morálneho opotrebenia časti nehnuteľností vo vlastníctve SSDZ, a.s., meniaceho sa dopytu na realitnom trhu, rastúcich požiadaviek klientov na kvalitu a štandard poskytovaných priestorov, ako aj potreby zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť výnosov spoločnosti. SSDZ, a.s. plánuje aj v budúcnosti pokračovať v reštrukturalizácii majetku, a to najmä formou nákupu nových nehnuteľností, nadstavieb objektov, rekonštrukcií a modernizácií, zhodnocovania nehnuteľností, zmeny účelu ich využívania, zámeny, prípadne predaja objektov, ktoré sú z pohľadu ďalšieho využívania a ekonomickej efektívnosti najmenej vhodné.

Reštrukturalizácia nehnuteľného majetku je procesom postupným, najmä z nasledovných dôvodov:

- Neustále sa meniace podmienky na trhu prenájmu nehnuteľností neumožňujú nastaviť plán reštrukturalizácie majetku tak, aby zostal bez potreby aktualizácie použiteľný na dlhšie obdobie. Plán je potrebné priebežne vyhodnocovať a prispôbovať aktuálnemu vývoju trhu, najmä zmenám dopytu po jednotlivých typoch nehnuteľností. V určitom období môže byť výrazný dopyt po bytoch, v inom období po administratívnych priestoroch; raz

sú preferované moderné priestory v nových administratívnych centrách, inokedy priestory v historických budovách alebo samostatných objektoch. Trh prenájmu je zároveň významne ovplyvňovaný ponukou nových administratívnych, obchodných a rezidenčných projektov, ako aj následným uvoľňovaním starších nehnuteľností. Tieto faktory priamo ovplyvňujú dopyt aj po nehnuteľnostiach SSDZ, a.s. V posledných rokoch bol realitný trh ovplyvnený viacerými mimoriadnymi okolnosťami, najmä pandemiou ochorenia COVID-19, geopolitickým vývojom, infláciou, rastom úrokových sadzieb, cenami energií a celkovou ekonomickou neistotou. Uvedené faktory majú priamy dosah na ceny prenájmov, obsadenosť nehnuteľností a ekonomickú efektívnosť jednotlivých objektov spoločnosti.

- Významným dôvodom postupnosti reštrukturalizácie je súvislosť jednotlivých nehnuteľností s existujúcimi nájomnými vzťahmi. Ide najmä o prípady, keď je nehnuteľnosť z hľadiska budúceho využitia náročnejšia, napríklad z dôvodu technického stavu, umiestnenia, dispozičného riešenia, využiteľnosti alebo účelu využitia, avšak v danom období je viazaná platnou a pre spoločnosť ekonomicky relevantnou nájomnou zmluvou a klient má záujem na pokračovaní spolupráce. Počas trvania takéhoto nájomného vzťahu môže byť ponechanie nehnuteľnosti v existujúcom režime využitia pre spoločnosť racionálne. Po jej uvoľnení je však potrebné objekt opätovne analyzovať a posúdiť jeho ďalšie využitie z hľadiska výnosového potenciálu, investičnej náročnosti a zaradenia do postupnej reštrukturalizácie portfólia.

- Ak spoločnosť v rámci reštrukturalizácie rozhodne o dostavbe, prestavbe, nadstavbe, zmene účelu využitia alebo hĺbkovej rekonštrukcii niektorej zo svojich nehnuteľností, samotný proces prípravy a realizácie je časovo aj administratívne náročný. Zahŕňa prípravu projektovej dokumentácie, získanie potrebných povolení a

stanovísk príslušných orgánov, prípadné posúdenie z hľadiska pamiatkovej ochrany, ako aj verejné obstarávanie projektových, inžinierskych alebo stavebných prác. Tieto procesy majú významný vplyv na čas, v ktorom môže byť konkrétny zámer pripravený a následne realizovaný.

Vyššie uvedené dôvody ovplyvňujú na jednej strane hodnotenie existujúceho portfólia a efektívnosti jednotlivých nehnuteľností SSDZ, a.s., na druhej strane aj rozhodovanie spoločnosti o nehnuteľnostiach, ktoré má záujem posudzovať, nadobudnúť alebo inak zahrnúť do dlhodobej stratégie rozvoja portfólia.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti bol valným zhromaždením spoločnosti SSDZ, a.s. v decembri 2021 schválený dokument Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. Materiál slúži spoločnosti ako východiskový podklad pre ďalšie posudzovanie efektívnosti jednotlivých nehnuteľností. V rámci postupnej reštrukturalizácie majetku sa prioritná pozornosť venuje najmä nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou, nehnuteľnostiam dlhodobo neobsadeným alebo ťažko prenajatelným, ako aj nehnuteľnostiam, ktorých technický stav alebo spôsob využitia si vyžaduje ďalšie strategické posúdenie.

Následne v marci 2022, v nadväznosti na odporúčania a závery uvedené v Správe Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky o výsledku kontroly „Nehnuteľnosti v správe Správy služieb diplomatickému zboru č. KA-009/2021/1032“, uložilo valné zhromaždenie spoločnosti SSDZ, a.s. predstavenstvu spoločnosti zabezpečiť spracovanie stratégie dlhodobého rozvoja SSDZ, a.s. prostredníctvom externej konzultačnej spoločnosti. V tejto súvislosti vyhotovila konzultačná spoločnosť Jones Lang LaSalle, s.r.o. dokument Stratégia dlhodobého rozvoja spoločnosti SSDZ, a.s. Tento dokument bol schválený príslušnými orgánmi spoločnosti a okrem iného

definoval viaceré strategické ciele SSDZ, a.s. Ako jeden z kľúčových strategických cieľov bola potvrdená postupná reštrukturalizácia nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. Vzhľadom na meniace sa podmienky na trhu bolo zároveň odporúčané stratégiu v časti reštrukturalizácie majetku pravidelne aktualizovať, spravidla na ročnej báze. SSDZ, a.s. toto odporúčanie prijala a pristúpila k pravidelnej aktualizácii stratégie spravidla po ukončení kalendárneho roka.

SSDZ, a.s. kladie dôraz na efektívne spravovanie, udržiavanie a zhodnocovanie nehnuteľného majetku spoločnosti. Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. slúži ako východiskový podklad pre ďalšie posudzovanie efektívnosti jednotlivých nehnuteľností a je priebežne aktualizovaná. Vďaka tomu je možné sledovať vývoj situácie, ekonomické ukazovatele jednotlivých objektov, ich obsadenosť, nákladovosť, technický stav a budúci potenciál a porovnávať ich s predchádzajúcimi obdobiami. V rámci postupnej reštrukturalizácie sa prioritná pozornosť venuje nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou, dlhodobo neobsadeným alebo ťažko prenajatelným nehnuteľnostiam a objektom, ktorých ďalšie využitie si vyžaduje významnejšie investičné alebo strategické rozhodnutie. Ako ukazujú pravidelné aktualizácie stratégie, ekonomický pohľad na jednotlivé objekty sa môže v čase meniť, najmä v závislosti od ich obsadenosti, technického stavu, nákladovosti, vývoja trhu a schopnosti spoločnosti zabezpečiť ich ďalšie efektívne využitie.

Aktualizácia stratégie za rok 2025 poukazuje aj na nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti obsadené alebo prenajaté, avšak ich fyzické a morálne opotrebenie je také významné, že je potrebné s nimi počítať v dlhodobom pláne obnovy a reštrukturalizácie. V prípade zmeny alebo ukončenia významného nájomného vzťahu bude SSDZ, a.s. pri týchto nehnuteľnostiach posudzovať ďalší postup s ohľadom na ich

ekonomickú efektívnosť, investičnú náročnosť, technický stav a strategický význam pre portfólio spoločnosti.

Osobitnú skupinu tvoria nehnuteľnosti, ktoré dlhodobo vykazujú nepriaznivé ekonomické ukazovatele, sú neobsadené alebo len čiastočne obsadené, prinášajú nízky alebo žiadny ekonomický výnos a výhľad na zmenu tohto stavu je nepriaznivý. Pri týchto nehnuteľnostiach spoločnosť posudzuje možnosti ich zhodnotenia, zmeny účelu využitia, predaja, prípadne zámeny za inú vhodnú nehnuteľnosť. Akékoľvek návrhy týkajúce sa nakladania s nehnuteľným majetkom SSDZ, a.s. podliehajú posúdeniu a schvaľovaniu príslušnými orgánmi spoločnosti v súlade so stanovami spoločnosti a príslušnými právnymi predpismi.

SSDZ, a.s. priebežne monitoruje situáciu na realitnom trhu. Zámerom spoločnosti naďalej zostáva dopĺňať portfólio existujúcich nehnuteľností o kvalitné, výnosné a konkurencieschopné nehnuteľnosti. Táto priorita nadväzuje na pôvodné poslanie spoločnosti poskytovať služby a servis diplomatickému zboru a misiám pôsobiacim na území Slovenskej republiky a zároveň na potrebu obstáť v konkurenčnom prostredí realitného trhu. Vyústením krokov plánovaných a realizovaných v rámci strategického cieľa postupnej reštrukturalizácie nehnuteľného majetku je zabezpečenie stabilných výnosov, dlhodobej udržateľnosti portfólia a vytvorenie predpokladov na primeranú a udržateľnú výšku dividendy v budúcom období.

Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov

UKAZOVATEĽ	Miera	2022	2023	2024	2025
Výnosy	EUR	5 199 778	5 785 758	5 456 723	11 267 218
<i>z toho tržby za služby</i>	EUR	5 148 015	5 387 845	5 182 781	4 738 401
Náklady	EUR	4 504 524	5 347 189	4 788 198	9 690 276
<i>z toho odpis dlhodobého majetku</i>	EUR	1 170 456	1 134 737	1 132 838	1 140 749
Pridaná hodnota	EUR	3 238 355	2 896 817	3 428 454	2 772 502
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	EUR	752 397	520 997	664 942	1 558 347
Výsledok hospodárenia pred zdanením	EUR	695 254	438 569	668 525	1 576 942
Výsledok hospodárenia po zdanení	EUR	541 519	337 149	522 993	1 192 065
Majetok celkom	EUR	62 213 277	62 162 353	63 279 580	63 485 271
<i>z toho neobežný</i>	EUR	55 733 335	55 080 521	56 940 637	52 498 695
<i>obežný</i>	EUR	6 447 219	7 019 996	6 288 020	10 935 238
Vlastné imanie	EUR	54 825 259	54 830 041	54 720 046	55 542 211
Základné imanie	EUR	50 364 400	50 364 400	50 364 400	50 364 400
Závazky	EUR	7 220 883	7 055 200	8 278 490	7 642 579
Bežná likvidita	1,0-1,5	6,92	6,71	6,10	5,86
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	23	26	41	43
Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov	deň	66	71	170	43
Celková zadlženosť	< 0,7	0,12	0,11	0,10	0,09
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,99	0,61	0,96	2,15
Rentabilita tržieb	%	10,52	6,26	10,09	25,15

Hospodárske výsledky spoločnosti

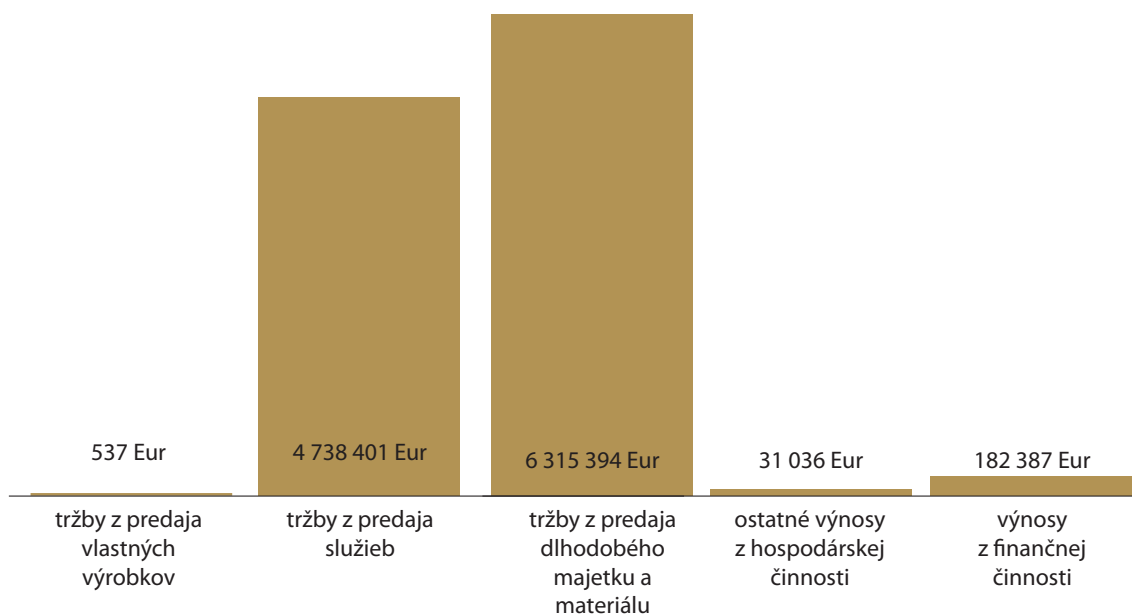
V roku 2025 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 1 576 942 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o nárast v objeme 908 417 EUR.

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem 11 267 218 EUR možno konštatovať, že na ich dosiah-

nutí sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja majetku v sume 6 315 394 EUR, čo predstavuje 56,05 % z celkových tržieb a tržby z predaja služieb v sume 4 738 401 EUR, čo je 42,05 % z celkových výnosov. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti bol v sume 31 036 EUR a výnosy z finančnej činnosti boli v sume 182 387 EUR.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH VÝNOSOV ZA ROK 2025 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra výnosov v roku 2025



Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2025 výšku 9 690 276 EUR, čím v porovnaní s rokom 2024 vzrástli o 4 902 078 EUR. Zvýšené náklady spoločnosti sú spôsobené predovšetkým predajom nehnuteľnosti na Mudroňovej ulici č. 47, keďže do nákladov vstupuje zostatková cena predaného majetku, ďalej tvorbou opravnej položky k nehnuteľnosti AC Diplomat a taktiež optimalizáciou nákladov, keď spoločnosť využila priaznivý hospodársky výsledok na výmenu zastaralých počítačov a tlačiarň. Ostatné nákladové položky boli porovnateľné s rokom 2024.

Rok 2025 bol aj naďalej poznačený kon-

flikom na Ukrajine, nestabilnou svetovou politikou v daňovej oblasti USA, pretrvávajúcou infláciou a vplyvom vládou schválených konsolidačných opatrení, tzv. konsolidačných balíčkov, ktoré majú prispieť k postupnému ozdraveniu verejných financií. Prijaté opatrenia priniesli množstvo zmien najmä v oblasti daní (zvýšenie sadzby dane z príjmu právnických osôb ako aj zavedenie dane z finančných transakcií)

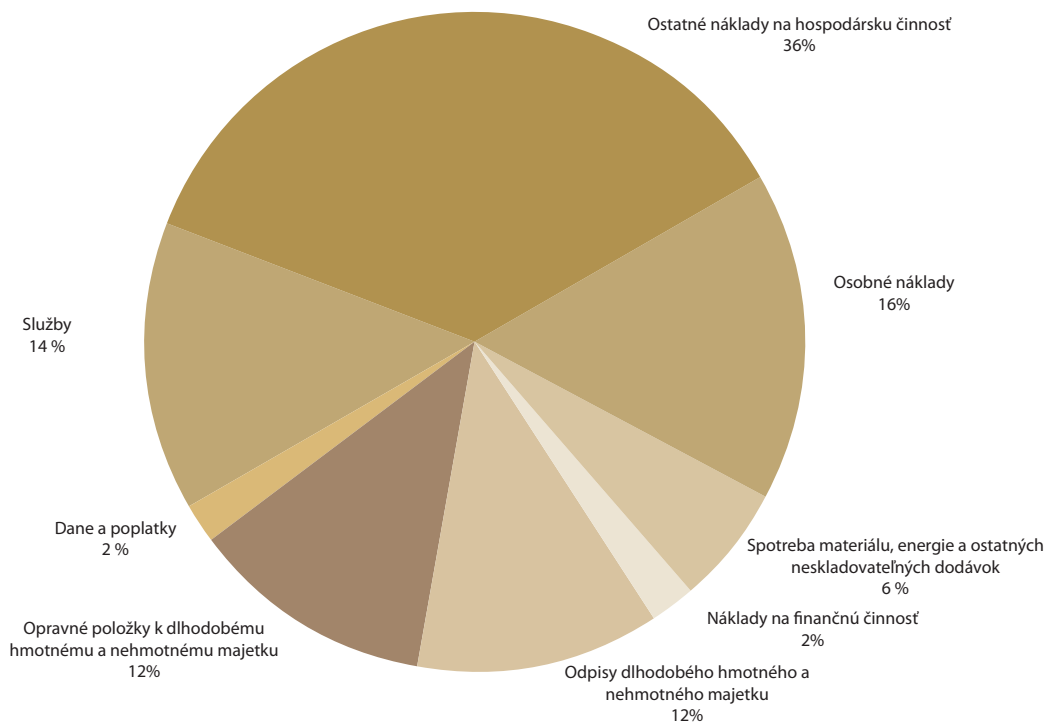
Ceny energií sa počas roku 2025 vrátili k reálnejším trhovým cenám, rástli najmä ceny plynu a to aj z dôvodu postupného odznievania plošných dotácií. Rastúce ceny energií sa prejavili aj v náraste cien

materiálu a ostatných služieb. Bolo nevyhnutné efektívne využívať plánované prostriedky v štruktúrálnej skladbe nákladov a napriek nepriaznivému vývoju na realitnom trhu sledovať vývoj výnosov tak, aby nebolo negatívne ovplyvnené hospodárenie spoločnosti. Spoločnosť v roku 2025 využila zhodnocovanie finančných prostriedkov na termínovaných a vkladových účtoch v dvoch bankových domoch J&T banke a.s. a VÚB banke, a.s. čím dokázala zmierniť dopady inflácie.

Všetky kroky boli uskutočnené a koordinované tak, aby nemali negatívny dopad na kvalitu služieb poskytovaných klientom, a aby nebolo ohrozené splnenie záväzku voči akcionárovi. Na základe vyššie uvedených informácií je možné zrekapitulovať, že napriek mnohým negatívnym skutočnostiam bolo hospodárenie spoločnosti stabilné, **výnosy z bežnej a finančnej činnosti ako aj regulované čerpanie nákladov boli nie len postačujúce, ale vysoko prekročili plán hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025.**

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH NÁKLADOV ZA ROK 2025 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra nákladov v roku 2025



NÁKLADY	Suma
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	611 745 €
Služby	1 354 691 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 541 317 €
Osobné náklady	1 556 937 €
Náklady na finančnú činnosť	163 792 €
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 140 749 €
Opravné položky k dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	1 131 189 €
Dane a poplatky	189 856 €
NÁKLADY celkom	9 690 276 €



REKAPITULÁCIA VÝSLEDKU Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROKY 2023 AŽ 2025

Spoločnosť vykázala za rok	2025	2024	2023
Výsledok hospodárenie z hospodárskej činnosti	+1 558 347	+664 942	+520 997
Výsledok hospodárenie z finančnej činnosti	+18 595	+3 583	-82 428
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			
Celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+1 576 942	+668 525	+438 569
Daň z príjmov za bežnú činnosť	+709 274	+145 532	+101 420
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+1 192 065	+522 993	+337 149

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Zhodnotenie stavu a vývoja majetku spoločnosti

Majetok spoločnosti

Majetok spoločnosti k 31. 12. 2025 bol v hodnote 63 485 271 EUR a oproti predchádzajúcemu roku 2024 vzrástol o 205 691 EUR. Zmeny v štruktúre majetku boli spôsobené najmä predajom majetku na Mudroňovej ulici č. 47 a taktiež dokončením nadstavby bytového domu na Kohútovej ulici a vybudovaním k nemu prislúchajúceho parkoviska.

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31.12.2025 dosiahol úroveň 52 498 695 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2024 došlo k jeho zníženiu o 4 441 942 EUR. Na zníženie neobežného majetku mal rozhodujúci vplyv predaj nehnuteľnosti na Mudroňovej ulici č. 47

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31.12.2025 dosiahol úroveň 10 935 238 EUR, čo predstavuje zvýšenie o 4 647 218 EUR oproti roku 2024. K zvýšeniu obežného majetku prišlo predovšetkým na strane finančných účtov, čo bolo spôsobené najmä príjmom z predaja nehnuteľnosti na Mudroňovej ulici č. 47.

Záväzky spoločnosti

Záväzky spoločnosti dosiahli k 31.12.2025 objem 7 642 579 EUR. Zníženie záväzkov spoločnosti oproti roku 2024 je spôsobené najmä vrátením časti zádržného dodávateľovi stavebných prác na nadstavbe bytového domu na Kohútovej ulici.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 55 542 211 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 87,49 %.

Rozdelenie zisku za rok 2025

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 1 192 065 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:



Prídel do rezervného fondu	119 206,53
Odvod dividend	260 000,00
Prídel do IRF	0,00
Prídel do sociálneho fondu	90 000,00
Tantiémy	19 900,00
Nerozdelený zisk	702 958,75
SPOLU	1 192 065,28

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Riziká a neistoty, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Zámerom spoločnosti bolo aj v roku 2025 udržať vysoký štandard a kvalitu ponúkaných služieb. Výzvou bolo reagovať na zhoršenie makroekonomickej situácie, stále vysokú infláciu a ešte aj v roku 2025 vysoké ceny tovarov a služieb.

Napriek tomu, že vývoj na realitnom trhu v oblasti nájmov sa upokojuje, nestabilitu energetických trhov, dopady energetickej krízy a konsolidácie verejných financií nie je možné v súčasnej dobe predvídať.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V spoločnosti SSDZ a.s. po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné udalosti.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá náklady na výskum a vývoj za účtovné obdobie.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť SSDZ, a.s. v priebehu účtovného obdobia nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Údaje podľa osobitných predpisov

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá povinnosť údajov podľa osobitných predpisov.

Sociálna politika spoločnosti

K 31.12. 2025 mala spoločnosť vytvorených 31 systemizovaných pracovných pozícií. Došlo k zmene na pracovných pozíciách VO SBNP, VO EHS, ENER, VO PRAV a KORD. Účinnosť rozmiestnenia ľudských zdrojov je navrhnutá tak, aby bola zabezpečená efektívnosť a výkonnosť spoločnosti.

V oblasti sociálnej politiky, rovnako ako v minulých rokoch, aj v roku 2025 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravovanie,

príspevok na doplnkové dôchodkové sporenie. Spoločnosť kladie dôraz aj na ďalšie vzdelávanie všetkých zamestnancov v súlade s potrebami rozvoja a celkovou stratégiou.

V roku 2025 bola v platnosti Kolektívna zmluva na roky 2025 – 2026, ktorá zabezpečuje zamestnancom spoločnosti viaceré peňažné aj nepeňažné benefity.

V roku 2025 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKOV 2023 – 2025:

	Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025
Stav k 1. januáru	94 266	99 059	76 334
Tvorba na ťarchu nákladov	10 559	11 737	12 117
Tvorba z rozdelenia zisku	52 467	23 534	90 000
Čerpanie SF	-58 233	-57 996	-47 867
Stav k 31. decembru	99 059	76 334	130 584

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Časť sociálneho fondu sa v súlade so zákonom o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa v roku 2025 čerpal predovšetkým na zabezpečenie stravovania zamestnancov, zdravotnú

starostlivosť, regeneráciu pracovnej sily a na príspevok zamestnancom na účasť na kultúrnych a športových podujatiach.



Správa audítora za rok 2025

AUDIT PARTNER, S.R.O.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritéria pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

AUDIT PARTNER, S.R.O.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospějeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas auditu.

V Bratislave dňa, 17.3.2026

Štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810



AUDIT partner, s.r.o.
Polianky č. 5, 841 01 Bratislava
Licencia SKAu č. 279



AUDIT PARTNER, S.R.O.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. Decembru 2025, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 17.3.2026 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Na základe vykonaných prác opísaných v časti Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

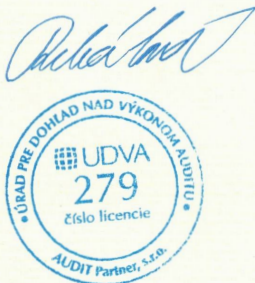
- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. zostavenej k 31. Decembru 2025 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Bratislave, dňa 22.5.2026

štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Polianky č.5, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





UZPODv14_2

Súvaha

Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		Netto 3	
				Korekcia - časť 2				
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 7 7 2 1 9 3 0	6 3 4 8 5 2 7 1				
			2 4 2 3 6 6 5 9		6 3 2 7 9 5 8 0			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 6 3 4 4 3 7 4	5 2 4 9 8 6 9 5				
			2 3 8 4 5 6 7 9		5 6 9 4 0 6 3 7			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 4 3 2 3 6	3 1 0 2				
			1 4 0 1 3 4		4 4 3 3			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04						
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 4 2 4 2 2	3 1 0 2				
			1 3 9 3 2 0		4 4 3 3			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06						
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07						
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	8 1 4					
			8 1 4					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09						
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10						
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 6 2 0 1 1 3 8	5 2 4 9 5 5 9 3				
			2 3 7 0 5 5 4 5		5 6 9 3 6 2 0 4			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	8 7 4 5 0 2 9	8 7 4 5 0 2 9				
					9 2 2 3 3 4 0			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 5 6 2 8 7 1 5	4 2 8 5 6 2 8 9				
			2 2 7 7 2 4 2 6		4 4 1 4 5 6 8 5			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	9 5 9 4 6 2	1 6 5 9 9 2				
			7 9 3 4 7 0		1 7 6 6 4 7			

ME-02, 14000/0014

Strana 2



UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 1 5 2 4 8 1 3 9 6 4 9	5 7 5 5 9 9	5 8 6 0 1 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 2 6 8 4	1 5 2 6 8 4	2 8 0 4 5 2 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 1 3 2 6 2 1 8 3 9 0 9 8 0	1 0 9 3 5 2 3 8	6 2 8 8 0 2 0	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 9 9	2 9 9	5 4 6	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 9 9	2 9 9	5 4 6	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohl'adávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohl'adávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				

MF SR č. 18009/2014

Strana 4



UZPODV14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a		STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
1		Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3	
		Korekcia - časť 2					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 6 6 6 6 4	1 7 5 6 8 4			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 6 1 3 9 7	1 7 0 4 1 7			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 9 0 9 8 0	1 7 9 3 1 7			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 6 1 3 9 7	1 7 0 4 1 7	
			3 9 0 9 8 0		1 7 9 3 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 2 6 7	5 2 6 7	
					6 6 6 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

MF SR č. 18009/2014

Strana 6



UZPODv14_7

Súvaha

Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 0 7 5 9 2 5 5	1 0 7 5 9 2 5 5	6 1 0 1 4 9 7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 0 0 1	3 0 0 1	1 0 1 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 0 7 5 6 2 5 4	1 0 7 5 6 2 5 4	6 1 0 0 4 7 9	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 1 3 3 8	5 1 3 3 8	5 0 9 2 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 9 6	5 9 6	6 8	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 6 4 5 6	2 6 4 5 6	2 9 9 9 7	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 4 2 8 6	2 4 2 8 6	2 0 8 5 8	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 3 4 8 5 2 7 1	6 3 2 7 9 5 8 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 5 5 4 2 2 1 1	5 4 7 2 0 0 4 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 3 6 4 4 0 0	5 0 3 6 4 4 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 3 6 4 4 0 0	5 0 3 6 4 4 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85	2 8 1 7 7 5	2 8 1 7 7 5
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 9 5 5 8 8	1 3 4 3 2 8 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 9 5 5 8 8	1 3 4 3 2 8 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		

ME SR, č. 180/09/2014

Strana 7



UZPODV14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 5 4 6 7 5 5	1 5 4 6 7 5 5
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 5 4 6 7 5 5	1 5 4 6 7 5 5
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	7 6 1 6 2 8	6 6 0 8 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 6 1 6 2 8	6 6 0 8 3 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 9 2 0 6 5	5 2 2 9 9 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 6 4 2 5 7 9	8 2 7 8 4 9 0
B.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 4 9 1 5 3	2 8 7 2 6 1 3
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 8 0 0 0	4 3 0 0 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 8 0 0 0	4 3 0 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 3 0 5 8 4	7 6 3 3 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 0 0 5 6 9	2 7 5 3 2 8 0



UZPODV14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	4 5 8 8 9	4 1 4 0 7
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 5 8 8 9	4 1 4 0 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 4 5 2 4 0 0	2 7 5 9 2 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 6 8 1 2 0	2 1 9 7 8 5 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 0 5 9 8 6 5	1 8 8 5 4 7 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 5 9 8 6 5	1 8 8 5 4 7 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	7 3 8 1 9	6 2 6 1 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 3 4 3 3	4 4 5 2 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 4 7 6 1 4	1 3 4 0 2 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 3 3 8 9	7 1 2 0 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 2 0 2 1 7	1 0 0 6 1 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 1 3 6 5	2 1 7 9 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 8 8 8 5 2	7 8 8 2 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 6 8 0 0	3 0 6 8 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 0 0 4 8 1	2 8 1 0 4 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	6 0 6 4	3 9 5 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 9 4 4 1 7	2 7 7 0 8 8



UZPODV14_10		DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8		IČO 3 5 8 2 2 1 6 3			
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01							
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť				
			bežné účtovné obdobie 1		bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2		
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 7 3 8 4 0 1		5 1 8 2 7 8 1		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 0 8 4 8 3 1		5 2 6 8 5 5 5		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03					
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	5 3 7		6 0 7		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 7 3 8 4 0 1		5 1 8 2 7 8 1		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06					
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07					
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	6 3 1 5 3 9 4		6 5 0 9 5		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 0 4 9 9		2 0 0 7 2		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	9 5 2 6 4 8 4		4 6 0 3 6 1 3		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11					
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 1 1 7 4 5		6 0 6 2 7 6		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13					
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 3 5 4 6 9 1		1 1 4 8 6 5 8		
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 5 5 6 9 3 7		1 4 6 9 0 4 3		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 4 8 3 1 5		9 1 7 6 2 6		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 3 2 4 6 6		1 1 2 1 7 2		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 1 8 1 5 1		3 9 0 7 7 9		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 8 0 0 5		4 8 4 6 6		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 8 9 8 5 6		1 8 2 6 4 4		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 2 7 1 9 3 8		1 1 3 2 8 3 8		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 4 0 7 4 9		1 1 3 2 8 3 8		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	1 1 3 1 1 8 9				
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 4 9 1 4 9 0		1 0 5 2 1		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 0 0 5 9		1 5 0 2 9		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 9 7 6 8		3 8 6 0 4		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 5 8 3 4 7		6 6 4 9 4 2		



UZPODv14_11

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 7 7 2 5 0 2	3 4 2 8 4 5 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 8 2 3 8 7	1 8 8 1 6 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 4 9 0 2 1	1 6 2 0 3 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 9 0 2 1	1 6 2 0 3 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 3 3 6 6	2 6 1 3 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 6 3 7 9 2	1 8 4 5 8 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 1 9 9 1	1 6 2 4 0 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 1 9 9 1	1 6 2 4 0 3
O.	Kurzové straty (563)	52	5 1 2 2 9	1 7 2 3 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 5 7 2	4 9 5 2



UZPODV14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	1 8 5 9 5	3 5 8 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 5 7 6 9 4 2	6 6 8 5 2 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 8 4 8 7 7	1 4 5 5 3 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 3 7 5 8 8	1 4 5 5 3 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 5 2 7 1 1	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 9 2 0 6 5	5 2 2 9 9 3



Poznámky účtovnej závierky

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

A. Informácie o účtovnej jednotke k 31.12.2025

Obchodné meno:	Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Sídlo:	Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
Dátum založenia:	01.10.2001
Dátum vzniku:	15.10.2001

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb, organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

A.d) Podnik je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách: ☒ Áno ☐ Nie

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: ☒ riadna ☐ mimoriadna

Dôvod na zostavenie **mimoriadnej** účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splynutie

zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie

vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

19.06.2025

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	25	25
počet vedúcich zamestnancov	3	3

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR, Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava

C.b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

C.d) Materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,

a/ rozpracované v časti E.

e/ rozpracované v časti I.

i/ rozpracované v časti M. a N.

b/ rozpracované v časti F.

f/ rozpracované v časti J.

j/ rozpracované v časti O.

c/ rozpracované v časti G.

g/ rozpracované v časti K.

k/ rozpracované v časti P.

d/ rozpracované v časti H.

h/ rozpracované v časti L.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ **Áno**

☐ **Nie**

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

☒ **Áno**

☐ **Nie**

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

1) **Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:
Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo

2) **Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:

3) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

4) **Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo, ostatné VON

5) **Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
- priame náklady
- nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
- inak:

6) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok**

☒ **Áno**

☐ **Nie**

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

- 7) **Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** ☐ Áno ☐ Nie
 Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 - obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 - pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 - metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 - inak: ☐ Áno ☐ Nie
- 8) **Podnik nakupoval zásoby** ☐ Áno ☐ Nie
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupoval podnik:
 - spôsobom - A účtovania zásob
 - spôsobom B účtovania zásob
 Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 - cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení :
 dopravné, provízie, poistné, clo, ostatné VON
 Náklady súvisiace s obstaraním zásob
 - pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
 - obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
 - obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpušťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:
 Pri vyskladnení zásob sa používal
 - vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
 - metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
 - iný spôsob:
- 9) **Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou** ☐ Áno ☐ Nie
 Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
 ■ priame náklady
 ■ časť nepriamych nákladov, súvisiaci s ich vytváraním
- 10) **Podnik obstaral v bežnom roku zásoby iným spôsobom** ☐ Áno ☐ Nie
 Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :
- 11) **Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj,** ☐ Áno ☐ Nie
 Podnik oceňoval:
- 12) **Pohľadávky, obstarávacou cenou** ☐ Áno ☐ Nie
- 13) **Krátkodobý finančný majetok obstarávacou cenou** ☐ Áno ☐ Nie
- 14) **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy, nominálnou hodnotou** ☐ Áno ☐ Nie
- 15) **Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov nominálnou hodnotou** ☐ Áno ☐ Nie
- 16) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy nominálnou hodnotou** ☐ Áno ☐ Nie
- 17) **Deriváty,** ☐ Áno ☐ Nie
- 18) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi,** ☐ Áno ☐ Nie
- 19) **Prenajatý majetok a majetok obst. na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci,** ☐ Áno ☐ Nie
- 20) **Majetok obstaraný v privatizácii,** ☐ Áno ☐ Nie
- 21) **Daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov nominálnou hodnotou)** ☐ Áno ☐ Nie



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
softvér	4 roky	25	lineárna
stavby	40,60,70 rokov	1,43;1,67 – 2,5	lineárna
samostatné hnutelné veci a súbory	4,8,12 rokov	8,33 - 25	lineárna

X Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

X Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

E.e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

E.f) Oprava chýb minulých účtovných období účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2025							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		142 422			814			143 236
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		142 422			814			143 236
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		137 989			814			138 803
Prírastky		1 331						1 331
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		139 320			814			140 134
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 433						4 433
Stav na konci účtovného obdobia		3 102						3 102



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		137 102			814			137 916
Prírastky		5 320						5 320
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		142 422			814			143 236
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		136 443			814			137 257
Prírastky		1 546						1 546
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		137 989			814			138 803
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		659						659
Stav na konci účtovného obdobia		4 433						4 433

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163

DIC:2021595378

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok		Bežné účtovné obdobie rok 2025							
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutelné veci a súbory hnutel-ných vecí	Pestova-teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob-stará-vaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	E	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 223 340	66 134 857	938 610			719 422	2 804 520		79 820 750
Prírastky		3 941 194	32 127				1 334 646		5 307 967
Úbytky	478 311	4 447 336	11 276			4 174	3 986 482		8 927 579
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	8 745 029	65 628 715	959 461			715 248	152 684		76 201 137
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		21 989 172	761 963			133 410			22 884 545
Prírastky		4 099 401	42 783			10 413			4 152 597
Úbytky		4 447 336	11 276			4 174			4 462 786
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		22 772 426	793 470			139 649			23 705 545
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		1 131 189							1 131 189
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 131 189							1 131 189
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 223 340	44 145 685	176 647			586 011	2 804 521		56 936 204
Stav na konci účtovného obdobia	8 745 029	43 856 289	165 991			575 599	152 685		53 495 593



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob-stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 233 861	65 549 103	903 950			637 055	522 327	367	76 846 663
Prírastky		585 754	45 186			85 391	3 006 415	368	3 723 114
Úbytky	10521		10 526			3 024	724 221	735	749 027
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 340	66 134 857	938 610			719 422	2 804 521		79 820 750
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		20 910 000	734 400			122 403			21 766 803
Prírastky		1 079 172	38 088			14 032			1 131 292
Úbytky			10 525			3 024			13 549
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		21 989 172	761 963			133 411			22 884 546
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obd.	9 233 861	44 639 103	169 550			514 652	522 327	367	55 079 860
Stav na konci	9 223 340	44 145 685	176 647			586 011	2 804 521		56 936 204



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

účetného obdobia									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo: - STAVBY	8 706 101

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
nehnutelnosti	75 058 504	1.1.2024– 31.12.2026
dlhodobý hnutelný majetok	855 551	1.1.2024 – 31.12.2026
motorové vozidlá	212 948	1.1.2023 – 31.12.2025

F.c) Prehľad o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť vykazuje záložné právo k stavbe : nebytové priestory na Gorkého 7/Laurinská 10 v Bratislave.

F.d) prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

F.e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

F.f) Charakteristika Goodwilu

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

F.g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 – opravná položka k nadobudnutému majetku

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

F.h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktivované	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj - aktivované

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2025								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazovala.

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobía	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtov- ného obdobía
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane						
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane						
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	x					



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyraďenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
--------	----------------------------------



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

Tabuľka č. 3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

Tabuľka č. 4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	404 287	21 220	34 527		390 980
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	404 287	21 220	34 527		390 980



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	75 143	486 254	561 397
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	5 267		5 267
Krátkodobé pohľadávky spolu	80 410	486 254	566 664

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohrádkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie rok 2025	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia (najvyššia hodnota istiny)		max.6 000 000
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Pokladnica, ceniny	3 001	1 018
Bežné bankové účty	1 208 686	4 070 479
Bankové účty termínované	9 547 568	2 030 000
Peniaze na ceste		
Spolu	10 759 255	6 101 497

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť rok 2024		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1,2.)Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO rok 2025	PO rok 2024
Základné imanie celkom	50 364 400	50 364 400
Počet akcií (a.s.)	15 170	15 170
Nominálna hodnota akcie (a.s.)	3 320	3 320
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Počet akcií		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní	79	34
Hodnota upísaného vlastného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota splateného základného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		

21.Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Účtovný zisk	522 993
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	52 299
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	90 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	100 794
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	260 000
Iné - tantiémy	19 900
Spolu	522 993



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

--	--

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	41 407	7 711	3 229		45 889
Rezerva na odchodné	41 407	7 711	3 229		45 889
Rezerva na súdne spory	0	0	0		0
Krátkodobé rezervy, z toho:	100 618	420 217	100 618		420 217
Na nevyčerpané dovolenky	16 074	23 092	16 074		23 092
na soc. a zdrav. odvody	5 723	8 273	5 723		8 273
na nevyplatené odmeny	4 111	4 111	4 111		4 111
na audit	4 400	4 400	4 400		4 400
na nevyfakturované dodávky	70 310	265 025	70 310		265 025
na vyúčt. služieb	0	0	0		0
na súdne spory	0	115 316	0		115 316



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia F
a	b	c	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:	36 729	4 678			41 407
Rezerva na odchodné	36 729	4 678			41 407
Rezerva na súdne spory	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	77 072	100 618	77 072		100 618
Na nevyčerpané dovolenky	19 413	16 074	19 413		16 074
na soc. a zdrav. odvody	7 028	5 723	7 028		5 723
na nevyplatené odmeny	4 111	4 111	4 111		4 111
na audit	5 500	4 400	5 500		4 400
na nevyfakturované dodávky	41 020	70 310	41 020		70 310
na vyúčt. služieb	0	0	0		0
na súdne spory	0	0	0		0

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Dlhodobé záväzky spolu	2 549 153	2 872 613
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 400 569	2 753 280
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	148 584	119 333
Krátkodobé záväzky spolu	1 868 120	2 197 851
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 868 120	2 197 851
Záväzky po lehote splatnosti		

24. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	10 002 371	11 472 002
odpočítateľné	-105 845	-150 481
zdaniteľné	10 108 216	11 622 483
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 400 569	2 753 280
Zmena odloženého daňového záväzku	-352 711	349 453
Zaúčtovaná ako náklad	-352 711	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Použitie Emisného ážia		349 453

25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	76 333	99 058
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	12 117	11 737
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	90 000	23 534
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	102 117	35 271
Čerpanie sociálneho fondu	47 867	57 996
Konečný zostatok sociálneho fondu	130 584	76 333



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie 2025	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie 2024	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
dlhodobý bankový úver na nákup nehnuteľnosti	EUR	1,15	31.3.2030	2 452 400	2 759 200	2 759 200
			do 31.12.2026	306 800	306 800	306 800
Krátkodobé bankové úvery						
Kreditné karty	€			0	0	0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie rok 2024	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie rok 2023	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
a	b	c	d	E	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	Závazku	
a	b	C	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
a	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
b	c	d	e	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

G.j) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	294 417	277 088
Nájomné	294 417	277 088
Poplatky za všeobecné prevádzkové náklady		



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H.a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (EE)	
	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
a	b	c	d	E	f	g
Slovenská republika			4 738 401	5 182 781	537	607
Spolu			4 738 401	5 182 781	537	607

31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob rok 2023	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	X	x		
Reprezentačné	x	X	x		
Dary	x	X	x		
Iné	x	X	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	X	x		

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**H. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	30 099	20 072
úroky z omeškania		
zmluvné pokuty		
náhrada škôd	21 574	12 301
dotácie na energie		
Ostatné	8 525	7 771
Finančné výnosy, z toho:	182 387	188 169
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	33 366	26 130
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	33 366	26 130
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	149 021	162 039
výnosové úroky na bankových účtoch	149 021	162 039
Mimoriadne výnosy, z toho:		

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	4 738 401	5 182 781
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	4 738 401	5 182 781



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Náklady za poskytnuté služby:	1 354 691	1 148 658
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 354 691	1 148 658
opravy a udržiavanie	385 047	396 418
servis VTZ	182 991	113 053
poradenstvo – právne, odborné	198 408	95 620
strážna služba	158 490	167 865
Nájomné	73 654	37 750
upratovacie služby	110 968	113 712
služby VT	49 554	41 852
Reprezentačné	7 210	5 470
stočné + zrážková voda	41 700	32 399
odvoz odpadu	3 590	4 524
Parkovanie	714	318
Telekomunikácie	24 908	28 258
záhradnícke služby	28 243	25 512
Ostatné	89 215	85 907
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	36 390	43 256
neodpočítaná DPH (koef.)	5	2 733
poistenie majetku	24 862	27 681
zrušenie rezervy na súdne spory	0	0
odpis pohľadávky	0	7 890
Ostatné	10 572	4 952
Finančné náklady, z toho:	163 791	184 586
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	51 229	17 231
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	51 229	17 231
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	101 991	162 403
úroky	101 991	162 403

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 400	7 400
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 400	7 400
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov
34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2025			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 576 943	x	x	668 525	x	x
teoretická daň	x	331 158	21	x	140 390	21
Daňovo neuznané náklady	2 329 813			196 490		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	- 951 446			-318 610		
Spolu	2 955 310			546 315	114 745	
Splatná daň z príjmov	709 274				114 745	
Odložená daň z príjmov	-352 711				349 454	
Celková daň z príjmov	384 877				464 199	

Zmena stavu odloženého daňového záväzku bola použitá v roku 2024 ako čerpanie emisného ážia podľa rozhodnutia akcionára spoločnosti

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	22 600	29 200
Výpožička zbierkových predmetov	3 400	3 400

L. údaje o iných aktívach a iných pasívach

- a) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk
- b) opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám
- c) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí

1. Podmienené záväzky

Informácie k časti L. písm. a) prílohy č.3 o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
zo súdnych rozhodnutí		

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č.2

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie
- výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých,
- pôžičky poskytnuté členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky,
- podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú aj úrokové sadzby,
- celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.

Spoločnosť k 31.12.2025 nevykazuje.

N. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

- zoznam obchodov neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to
 - druh obchodu, napríklad kúpa alebo predaj, poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka,
 - významná charakteristika obchodu, a to najmä hodnotové vyjadrenie obchodu alebo percentuálne vyjadrenie obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou, informácia o neukončených obchodoch v hodnotovom vyjadrení obchodu alebo percentuálnom vyjadrení obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou a informácia o cenách realizovaných obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami,
- o obchodoch podľa písmena a), ktoré sú rovnakého druhu a uvádzajú sa kumulovane okrem informácií o týchto obchodoch, ktoré sa v súlade s požiadavkami na uvádzané informácie podľa § 3 ods. 1 uvádzajú samostatne,

Medzi závislými osobami nie sú uskutočňované vzájomné kontrolované transakcie za tržové ceny, resp. podľa platného Cenníka prenájmov bytov a nebytových priestorov platného pre rok 2025 V roku 2025 bol celkový objem kontrolovaných transakcií v hodnote 660 360 EUR.

Rozdiely v kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami boli porovnávané na princípe nezávislého vzťahu. Rozdiel výnosu z transakcie a cenníkovým výnosom pre rok 2025 bol v celkovom objeme 9 477,14 EUR.

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,
- c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov,
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelné pohrome,
- j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

P. Ostatné

V máji 2025 spoločnosť SSDZ, a. s. uskutočnila predaj nehnuteľného majetku čo významne ovplyvnilo ekonomické ukazovatele pre rok 2025 - následné zníženie výnosov z prenájmu a zároveň navýšenie výnosov z odpredaja majetku.

Vláda schválila konsolidačné opatrenia verejných financií, tzv. konsolidačný balíček, ktorý má prispieť k ich postupnému ozdraveniu. Konsolidácia je nevyhnutná, nakoľko vlády medzi rokmi 2020 až 2023 extrémne zvýšili deficit verejných financií a rovnako verejný dlh. Zákon vyšiel v zbierke zákonov pod číslom 278/2024 Z.z. dňa 25.10.2024. Uvedené opatrenia prinášajú od 1. januára 2025 množstvo zmien v oblasti daní, ktoré vo veľkej miere ovplyvnia hospodárenie SSDZ, a.s. Konsolidácia verejných financií mala v dôsledku zmeny sadzby dane z príjmu právnických osôb na hospodársky výsledok spoločnosti v roku 2025 značný dopad.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**R. Prehľad zmien vlastného imania****36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie rok 2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	E	f
Základné imanie	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	281 775				281 775
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 343 289			52 299	1 395 588
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 546 755				1 546 755
Nerozdelený zisk minulých rokov	660 834			100 794	761 628
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	522 993	1 192 065	369 900	-153 093	1 931 865
Spolu	54 720 046	1 192 065	369 900	0	56 282 011

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	631 229		349 454		281 775
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 309 574			33 715	1 343 289
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 546 755				1 546 755
Nerozdelený zisk minulých rokov	640 934			19 900	660 834
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	337 149	522 993	283 534	-53 615	522 993
Spolu	54 830 041	522 993	632 988	0	54 720 046

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú,



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.

5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p. a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie

Predpokladaný budúci vývoj činností v roku 2026

Čmelovec 2 - 10

Oprava vstupov objektu

Čmelovec 2-10

Cieľom prác je komplexná obnova funkčnosti, bezpečnosti a estetického vzhľadu piatich vstupných priestorov vrátane zádverí, v ktorých je poškodená dlažba. Realizácia zahŕňa odstránenie pôvodnej dlažby, dôkladné očistenie a prípravu podkladu, demontáž plechových prvkov a degradovaných omietok. Následne bude položená nová protišmyková dlažba, vykonaná povrchová úprava oceľových prvkov, osadené nové krytky a uskutočnená sanácia omietok vrátane finálnej maľby.

Hlavné námestie 7

Kutscherfeldov palác

Dokumentácia skutočného stavu objektu

Vypracovanie dokumentácie skutočného stavu objektu (pasportu stavby) je kľúčovým predpokladom pre systematické a efektívne plánovanie budúcich zásahov a rekonštrukčných prác. Pasport bude obsahovať ucelené a komplexné informácie o aktuálnom technickom stave budovy, vrátane geodetického zamerania, súboru výkresov zachytávajúcich existujúci stav a stavebnotechnického posúdenia jednotlivých konštrukcií. Takto získané údaje vytvoria presný a aktuálny podklad pre prípravu ďalších projektov, pričom dôraz bude kladený na citlivý prístup a zachovanie kultúrnych a historických hodnôt objektu.

Kohútova 2-10

Revitalizácia zadných vstupov

Po ukončení nadstavby a obnovy fasád v roku 2025 sa v roku 2026 plánuje revitalizácia priestorov pri bytových jednotkách na 1. NP. Navrhované práce zahŕňajú obnovu schodísk, podest a murovaného oplotenia predzáhradiek, ako aj spracovanie návrhu bezbariérového vstupu. Vzhľadom na to, že pôvodná projektová dokumentácia nezodpovedá súčasnému stavu, je nevyhnutná jej aktualizácia vrátane vypracovania nového výkazu výmer.

Palisády 29A – AC Diplomat

Revitalizácia a oprava porúch fasád objektu

Vzhľadom na rozsiahlejšiu aktualizáciu projektovej dokumentácie bude potrebné doplniť podkladové materiály o riešenie rekonštrukcie strechy a zároveň aktualizovať výkaz výmer. Súčasťou revitalizácie je kompletná rekonštrukcia balkónov na 2. – 4. NP a terás na 5. – 6. NP. Práce budú zahŕňať odstránenie všetkých pôvodných vrstiev, realizáciu novej skladby podláh s dlažbou a nové systémové ukotvenie zábradlí. Fasády budú následne upravené novou tenkovrstvovou omietkou.







Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava 1