EUROVEA Hotel, s.r.o.

Výročná správa 2025
a
Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej závierky a
výročnej správy

Obsah

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2025 v členení:
    - súvaha k 31. decembru 2025;
    - výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2025; a
    - poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2025

Výročná správa

Rok 2025

Spoločnosti

EUROVEA Hotel, s.r.o.

Bratislava 2026

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI EUROVEA HOTEL, S.R.O.

Základné údaje o Spoločnosti:

Obchodné meno:	EUROVEA HOTEL, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Pribinova 12, 811 09 Bratislava
IČO:	45 235 309
Rok vzniku:	2009
Právna forma spoločnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 611 000 EUR
Zápis v OR:	vedenom Mestským súdom Bratislava III. oddiel Sro, vložka 60861/B

(ďalej len spoločnosť)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 23.9.2009 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 14.10.2009.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb ,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán: konatelia

Konatelia: Ing. Peter Remenár
Heyrovského 7/4638
841 03 Bratislava

Ing. Rudolf Križan
Veltlínska 1845/9
900 21 Svätý Jur

Ing. Pavel Pelikán (od 6.11.2025)
Karpatská 385/13
Chorvátsky Grob 900 25

Konateľ Rudolf Križan je oprávnený konať v mene Spoločnosti a podpisovať za Spoločnosť vždy len spoločne s iným konateľom Spoločnosti. Ostatní konatelia sú oprávnení konať v mene Spoločnosti a podpisovať za Spoločnosť samostatne.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2025 bol 72.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení doplňujúcich zákonov o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Spoločnosť nezostavuje k 31.12.2025 konsolidovanú účtovnú závierku.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Majiteľom hotela je spoločnosť EUREOVA Hotel, s.r.o. ktorej 100% spoločníkom je spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED. EUROVEA Hotel, s.r.o. nadobudla všetky hotelové aktíva 30. novembra 2018.

Vo vzťahu k operátorovi pokračuje hotel aj spolupracovať so spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. na základe uzatvorenej zmluvy.

V roku 2025 hotel zvýšil svoju obsadenosť o viac ako 5 000 izieb predajných izieb, čo v kombinácií s významných rastom skupinového a korporátneho segmentu na úrovni poskytovania konferenčných služieb prispelo k medziročnému zvýšeniu tržieb z prevádzkovej činnosti o 18%, resp. zvýšenie prevádzkového zisku o 44%. Rok 2025 sa niesol v znamení kontinuálneho rastu v hotelovom prostredí, ktorému taktiež prispelo navýšenie dopravného spojenia bratislavského letiska s európskymi destináciami.

Spoločnosť v roku 2025 zaznamenala zisk vo výške 445 749 EUR, o ktorej valné zhromaždenie zatiaľ nerozhodlo.

HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

V EUR	2025	2024
Aktíva celkom	**27 885 672**	**27 589 290**
Neobežný majetok	26 010 591	26 260 830
Obežný majetok	1 798 955	1 306 498
Časové rozlíšenie	76 158	21 962
Pasíva celkom	**27 885 672**	**27 589 290**
Základné imanie	6 611 000	5 611 000
Kapitálové fondy	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	1 100
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	445 749	-397 884
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-3 183 221	-2 785 336
Záväzky	24 007 794	25 158 600
Časové rozlíšenie	3 250	1 810

UKAZOVATELE FINANČNEJ SITUÁCIE

	2025	2024
Celková zadlženosť	86,09 %	91,19 %
Dlhodobá zadlženosť	79,55 %	84,19 %
Okamžitá likvidita	72,19 %	39,58 %
Bežná likvidita	95,23 %	56,00 %
Celková likvidita	99,01 %	61,15 %

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

UKAZOVATELE EFEKTÍVNOSTI HOSPODÁRENIA

	2025	2024
Rentabilita aktív ROA	5,54 %	3,52 %
Rentabilita tržieb	4,96 %	-5,22 %
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	11,50 %	-16,38 %

Rentabilita aktív ROA = (výsl. hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali nasledovné udalosti, ktoré si vyžiadali uvedenie v účtovnej závierke k 31.12.2025.

INFORMÁCIE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2026

Počas roka 2026 Spoločnosť naďalej eviduje stabilizovaný záujem korporátnych klientov o hotelové služby, rovnako tak aj záujem zo strany MICE skupín o usporiadanie podujatí spolu s mierne zvýšeným dopytom od klientov zo segmentu voľnočasového turizmu.

VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2025 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2026 neplánuje investovať do tejto oblasti.

OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v roku 2025 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

ŠTRUKTÚRA AKCIONÁROV SPOLOČNOSTI

Jediným akcionárom spoločnosti je od 30. novembra 2018 spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED .

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

EUROVEA Hotel, s.r.o.
Pribinova 12
811 09 Bratislava
IČO: 45 235 309

Dňa 29.5.2026

PRÍLOHY VÝROČNEJ SPRÁVY

Neoddeliteľnou súčasťou výročnej správy sú nasledovné prílohy:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2025
2. Účtovná závierka k 31.12.2025

KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o. („Spoločnosť"), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2025;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

(„účtovná závierka")

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti 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 („zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa Medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs"). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora"), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite"), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

KPMG Slovensko spol. s r.o., slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným a členská spoločnosť globálnej organizácie KPMG nezávislých členských spoločností pridružených ku KPMG International Limited, súkromnej anglickej spoločnosti s obmedzeným ručením. Všetky práva vyhradené
KPMG Slovensko spol. s r.o., a Slovak limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 4864/B
Commercial register of the Municipal Court Bratislava III, section Sro, file No. 4864/B

IČO/Registration number: 31 348 238
Evidenčné číslo licencie audítora: 96
Licence number of statutory auditor: 96

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 jednotlivo 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 zachovávame 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 dospejeme 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.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahrnujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe, a okrem rozsahu výslovne uvedeného v našej správe, neposkytujeme žiadnu formu uistenia k týmto informáciám.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, a posúdenie, či tieto iné 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. Ak na základe nami vykonanej práce prídeme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.



Audítorská spoločnosť:

KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:

Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024

Bratislava, 10. júna 2026

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2022906193	X riadna	malá	Za obdobie od	1	2025
IČO			do	12	2025
45235309	mimoriadna	X veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2024
SK NACE	priebežná		do	12	2024
55.10.0	(vyznačí sa x)				

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*

X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*

X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROVEA Hotel, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: PRIBINOVA

Číslo: 12

PSČ: 81109

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Metského súdu Bratislava III

Oddiel¦ Sro, Vložka číslo¦ 60861/B

Telefónne číslo: 0243640511

Faxové číslo:

E-mailová adresa

EKOTEAM@EKOTEAM.COM

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
26.05.2026	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	31120504	3234832	27885672	27589290
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	29245391	3234800	26010591	26260830
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	47431	39785	7646	11596
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	29493	21847	7646	11596
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	17938	17938		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
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	25429368	3195015	22234353	22554157
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	24276630	2442721	21833909	21890797
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1078252	752294	325958	182863

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	41000		41000	41000
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	33486		33486	432649
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				6848
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**	3768592		3768592	3695077
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	3768592		3768592	3695077
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				

Označenie a	STRANA AKTÍVA b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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**	1798955	32	1798923	1306498
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	**34**	59208		59208	81017
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	59208		59208	81017
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 pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	**41**	247887		247887	343907
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	**42**				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	247887		247887	
						343907
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	53	360973		360941	
				32		258500
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	341496		341464	
				32		256900
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	341496	32	341464	256900
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	18223		18223	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1254		1254	1600
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				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	1130887		1130887	623074
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	30348		30348	32589
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1100539		1100539	590485
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	76158		76158	21962
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	31708		31708	21962
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	44450		44450	

Označenie 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	27885672	27589290
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	3874628	2428880
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	66110000	56110000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	56110000	56110000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	10000000	
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86		
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	1100	1100
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1100	1100
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie 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**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
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 účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	−3183221	−2785336
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	150826	548711
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	−3334047	−3334047
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	445749	−397884
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	24007794	25158600
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	11964098	11366330
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	11916301	11321301
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	44356	36579
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	3441	8450
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Označenie 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**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	102200000	118600000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	844364	692527
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	556782	428078
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	40426	34102
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	516356	393976
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	131252	108317
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	83476	95595
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	61695	48399
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	11159	12138
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	257141	358125
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	41139	55376
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	216002	302749
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	722191	881618
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	3250	1810
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3250	1810

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	8994969	7625416
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	9026751	7639596
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8994969	7625416
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	31782	14180
**	**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	7321972	6543383
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1334835	1241913
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3027856	2638156
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2332896	2143333
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1720507	1576778
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	593770	549582
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	18619	16973
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	66014	52615
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	464324	400254
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	464324	400254
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	32	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	96015	67112
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	1704779	1096213

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	**28**	4632278	3745347
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	**29**	75468	20848
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	73515	19335
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	73515	19335
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1870	1437
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	83	76
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	**45**	1214497	1482155
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	1099438	1370064
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	595000	635449
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	504438	734615
O.	Kurzové straty (563)	52	15091	18047
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	99968	94044

Označenie 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	-1139029	-1461307
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	565750	-365094
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	120001	32790
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	23981	3840
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	96020	28950
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	445749	-397884

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO | 4 | 5 | 2 | 3 | 5 | 3 | 0 | 9 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 0 | 6 | 1 | 9 | 3 |

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

EUROVEA Hotel, s.r.o.
Pribinova 12
811 09 Bratislava

Spoločnosť EUROVEA Hotel, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 23. septembra 2009 a do obchodného registra bola zapísaná 14. októbra 2009 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 60861/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:
– ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
– pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
– prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iným než základných služieb spojených s prenájmom,
– prenájom hnuteľných vecí,
– prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení,
– prevádzkovanie športových zariadení,
– prevádzkovanie čistiarne a práčovne,
– prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
– organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
– vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 13. augusta 2025.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti JTRE PROPERTIES LIMITED a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti JTRE HOLDING LTD. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 72 (v účtovnom období 2024 bol 74).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 72, z toho počet vedúcich zamestnancov bol 5 (k 31. decembru 2024 to bolo 74 zamestnancov, z toho počet vedúcich zamestnancov 5).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2025. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky a výročnou správou k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 29. januára 2026.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 13. augusta 2025 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Ing. Peter Remenár
Ing. Rudolf Križan
Ing. Pavel Pelikán (od 6. novembra 2025)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2025 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
JTRE PROPERTIES LIMITED	5 611 000	100	100
Spolu	**5 611 000**	**100**	**100**

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má tak Spoločnosť dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania, a vedenie Spoločnosti preto považuje použitie predpokladu going concern pri zostavení účtovnej závierky za vhodný.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, uvádzame v iných častiach poznámok, pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke. Ide napríklad o situáciu, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom (časť E.1), ostatné finančné povinnosti (časť H.2), prenájom/nájom (časť H.3 a 4).

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- bod D.10) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	v závislosti od trvania (8)	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v prípade potreby sa vykonajú úpravy.

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania a zároveň odpisová sadzba hnuteľného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania stavieb je 71 rokov,
3. Doba odpisovania dočasných stavieb je 12 rokov.
4. Doba odpisovania strojov, prístrojov a zariadení je 8 až 12 rokov,
5. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov,
6. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
8. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
9. Doba odpisovania reklamných log 72 mesiacov,
10. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
11. Doba odpisovania majetku z textílie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
12. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
13. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 72 mesiacov,
14. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
15. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
16. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
17. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov.

Nehnuteľnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Jednotlivé kategórie budovy sú odpisované samostatne. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

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

- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- hospodársky vývoj ekonomiky, vstup novej konkurencie na trh a ostatné zmeny trhových podmienok.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k majetku.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje úver poskytnutý prepojenej účtovnej jednotke J&T Real Estate Private Equity B.V.

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou. Zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

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

8. Finančné účty

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

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob
Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

11. Záväzky

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

12. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou

a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

13. Zamestnanecké požitky

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

14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

16. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosť je príjemcom dotácie na podporu vzdelávania, najmä v rámci systému duálneho vzdelávania. Účelom tejto podpory je prispieť na náklady spojené so zabezpečením praktického vyučovania študentov.

Dotácia je účtovaná do výnosov v období, v ktorom vznikajú náklady, na ktorých krytie je určená, v súlade s princípom vecnej a časovej súvislosti.

Viac informácii o dotáciách zo štátneho rozpočtu v bode E.15.

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

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

18. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom

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

19. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

20. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

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

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

21. Porovnateľné údaje

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

22. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

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

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a zariadenie hotela Sheraton Bratislava Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Na dlhodobý majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech VÚB banky, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

Údaje o záložnom práve k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	**Hodnota za bežné účtovné obdobie**
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	22 234 353

Dlhodobý majetok je k 31. decembru 2025 poistený nasledovne:

	Poistná suma
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	27 000 000 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí	3 129 686 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí na voľnom priestranstve	16 054 EUR
Súbor zásob	100 000 EUR
Súbor umeleckých diel	40 720 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

EUROVEA Hotel, s.r.o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2025

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	27 563	1 930	0	0	29 493	15 967	5 880	0	0	21 847	11 596	7 646
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	17 938	0	0	0	17 938	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	**45 500**	**1 930**	**0**	**0**	**47 430**	**33 905**	**5 880**	**0**	**0**	**39 785**	**11 596**	**7 646**
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 984 840	86 802	0	204 988	24 276 630	2 094 043	348 678	0	0	2 442 721	21 890 797	21 833 909
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	825 392	51 837	0	201 022	1 078 252	642 529	109 766	0	0	752 294	182 864	325 958
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	432 649	0	0	-399 162	33 486	0	0	0	0	0	432 649	33 486
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	6 848	0	0	-6 848	0	0	0	0	0	0	6 848	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	**25 290 729**	**138 639**	**0**	**0**	**25 429 368**	**2 736 571**	**458 444**	**0**	**0**	**3 195 015**	**22 554 158**	**22 234 353**
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	3 695 077	73 515	0	0	3 768 592	0	0	0	0	0	3 695 077	3 768 592
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	**3 695 077**	**73 515**	**0**	**0**	**3 768 592**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 695 077**	**3 768 592**
Neobežný majetok spolu	**29 031 306**	**214 084**	**0**	**0**	**29 245 390**	**2 770 476**	**464 324**	**0**	**0**	**3 234 800**	**26 260 830**	**26 010 590**

EUROVEA Hotel, s.r.o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2024

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	26 966	597	0	0	27 563	10 310	5 658	0	0	15 967	16 656	11 596
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	17 938	0	0	0	17 938	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	**44 903**	**597**	**0**	**0**	**45 500**	**28 247**	**5 658**	**0**	**0**	**33 905**	**16 656**	**11 596**
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 973 935	10 905	0	0	23 984 840	1 748 959	345 084	0	0	2 094 043	22 224 976	21 890 797
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	740 456	84 936	0	0	825 392	593 016	49 513	0	0	642 529	147 440	182 864
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	104 493	210 834	0	117 322	432 649	0	0	0	0	0	104 493	432 649
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	124 170	0	0	-117 322	6 848	0	0	0	0	0	124 170	6 848
Dlhodobý hmotný majetok spolu	**24 984 054**	**306 675**	**0**	**0**	**25 290 729**	**2 341 975**	**394 596**	**0**	**0**	**2 736 571**	**22 642 078**	**22 554 157**
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	3 695 077	0	0	3 695 077	0	0	0	0	0	0	3 695 077
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	**0**	**3 695 077**	**0**	**0**	**3 695 077**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 695 077**
Neobežný majetok spolu	**25 028 957**	**4 002 349**	**0**	**0**	**29 031 306**	**2 370 222**	**400 254**	**0**	**0**	**2 770 476**	**22 658 735**	**26 260 830**

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	32	0	0	32
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	**0**	**32**	**0**	**0**	**32**

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	163 639	157 850
Pohľadávky po lehote splatnosti	197 302	100 650
Spolu	**360 941**	**258 500**

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	1 032 863	1 432 945
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
Odložená daňová pohľadávka	**247 887**	**343 907**
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	**247 887**	**343 907**

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	247 887
Stav k 31. decembru 2024	343 907
Zmena	**96 020**
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	96 020
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou jedného účtu vedeného v banke VÚB, a.s., na ktorom je od septembra 2025 zriadené obmedzenie disponovania na základe zmluvných podmienok.

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	**0**	**0**
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	24 328	19 258
Ostatné	7 380	2 704
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	**31 708**	**21 962**
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	**0**	**0**
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotelovým hosťom	44 450	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	**44 450**	**0**
Spolu	**76 158**	**21 962**

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 predstavuje 5 611 000 EUR (k 31. decembru 2024: 5 611 000 EUR) a bolo splatené v plnom rozsahu.

Valné zhromaždenie 17. decembra 2025 rozhodlo o zvýšení základného imania o 1 000 000 EUR. K 31. decembru 2025 je táto suma zaúčtovaná na účte 419 – Zmeny základného imania. Zápis zvýšenia základného imania do obchodného registra bol zrealizovaný v roku 2026.

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 397 884 EUR bola vysporiadaná nasledovným spôsobom:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	397 884
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	**397 884**

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisk) za účtovné obdobie 2025 vo výške 445 749 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:
- prídel do zákonného rezervného fondu 22 287 EUR,
- úhrada straty minulých období 423 462 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond ročne vo výške minimálne 5 % z čistého zisku maximálne do výšky 10 % základného imania.

Výška zákonného rezervného fondu k 31. decembru 2025 bola 1 100 EUR (k 31. decembru 2024: 1 100 EUR).

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**358 125**	**208 623**	**307 827**	**1 780**	**257 141**
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	55 376	41 139	55 376	0	41 139
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	**55 376**	**41 139**	**55 376**	**0**	**41 139**
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	2 643	2 898	2 643	0	2 898
Overenie účtovnej závierky	7 700	4 928	5 920	1 780	4 928
Ekonomické služby	265	361	265	0	361
Hotelové služby	292 141	159 298	243 624	0	207 815
Iné	0	0	0	0	0
	302 749	**167 484**	**252 451**	**1 780**	**216 002**
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	**302 749**	**167 484**	**252 451**	**1 780**	**216 002**

10. Záväzky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	20 283	39 391
Záväzky v lehote splatnosti	827 522	661 586
	847 805	**700 977**

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

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	40 426	40 426	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	516 356	516 356	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	131 252	131 252	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	83 476	83 476	0	0
Daňové záväzky a dotácie	61 695	61 695	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	14 600	11 159	3 441	0
	847 805	**844 364**	**3 441**	**0**

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

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	61 068	61 068	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	367 010	367 010	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	108 317	108 317	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	95 595	95 595	0	0
Daňové záväzky a dotácie	48 399	48 399	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	20 588	12 138	8 450	0
	700 977	**692 528**	**8 450**	**0**

11. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Stav k 1. januáru	36 579	29 105
Tvorba na ťarchu nákladov	8 716	7 899
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	939	425
Stav k 31. decembru	**44 356**	**36 579**

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobé bankové úvery							
Istina	EUR	1,75% + 3M EURIBOR	31.12.2031	10 220 000	10 220 000	11 860 000	11 860 000
Úrok	EUR			0	0	0	0
				10 220 000	**10 220 000**	**11 860 000**	**11 860 000**
Krátkodobé bankové úvery							
Istina	EUR	1,75% + 3M EURIBOR	31.12.2026	720 000	720 000	880 000	880 000
Úrok	EUR			1 145	1 145	1 569	1 569
Kreditná karta	EUR			1 045	1 045	49	49
				722 191	**722 191**	**881 618**	**881 618**
Spolu				**10 942 191**	**10 942 191**	**12 741 618**	**12 741 618**

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	722 191	881 618
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	3 200 000	3 680 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	7 020 000	8 180 000
Spolu	**10 942 191**	**12 741 618**

Bankový úver je poskytnutý Všeobecnou úverovou bankou. Úver je splácaný štvrťročnými splátkami na základe splátkového kalendára. Konečná splatnosť úveru je 31. decembra 2031.

13. Ostatné pôžičky

Štruktúra úverov od prepojených osôb je znázornená v nasledujúcich prehľadoch:

Spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobé úvery							
Istina	EUR	7,0%	22.6.2028	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000
Úrok	EUR			3 416 301	3 416 301	2 821 301	2 821 301
				11 916 301	**11 916 301**	**11 321 301**	**11 321 301**

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 916 301	11 321 301
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	**11 916 301**	**11 321 301**

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	**0**	**0**
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	**0**	**0**
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	**0**	**0**
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Gift voucher	2 689	1 810
Predplatené členstvá	561	0
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	**3 250**	**1 810**
Spolu	**3 250**	**1 810**

15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť požiadala o vyplatenie príspevku na zabezpečenie praktického vyučovania v systéme duálneho vzdelávania v sume 4 000 EUR. Výška príspevku bola vyplatená 30. júna 2025.

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2025			2024		
	Základ dane EUR	**Daň EUR**	**Daň %**	**Základ dane EUR**	**Daň EUR**	**Daň %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením	565 750			-365 095		
z toho teoretická daň		135 780	24,00 %		-76 670	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	699 125	167 790	29,66 %	784 631	164 773	-45,13 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-649 671	-155 921	-27,56 %	-769 033	-161 497	44,23 %
Využitie daňovej straty	-499 281	-119 827	-21,18 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	115 923	27 821	4,92 %	-349 497	-73 394	20,10 %
Splatná daň		**23 981**	**4,92 %**		**3 840**	**20,10 %**
Odložená daň		96 020	16,97 %		28 950	-7,93 %
Celková vykázaná daň		**120 001**	**21,89 %**		**32 790**	**12,17 %**

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2025 EUR	2024 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	33 907
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %. Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky s príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2025 EUR	2024 EUR
Tržby za ubytovanie	6 125 346	5 231 505
Predaj jedál a nápojov	2 051 104	1 650 293
Iné hotelové služby	777 048	743 618
Iné	41 472	0
Spolu tržby z predaja služieb	**8 994 969**	**7 625 416**
Tržby za tovar	0	0
Spolu tržby za tovar	**0**	**0**

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2025 EUR	2024 EUR
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Poistenie	6 208	1 405
Refakturácia	10 619	6 330
Prebytok zásob	10 791	0
Dotácie	4 000	5 650
Iné	165	795
Spolu	**31 782**	**14 179**

3. Osobné náklady

	2025 EUR	2024 EUR
Mzdy	1 720 507	1 576 778
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Náklady na sociálne poistenie	593 770	549 582
Sociálne náklady	18 619	16 973
Spolu	**2 332 896**	**2 143 332**

4. Kurzové zisky

	2025 EUR	2024 EUR
Kurzové zisky	1 866	1 437
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3	0
Spolu	**1 870**	**1 437**

5. Finančné výnosy

	2025 EUR	2024 EUR
Výnosové úroky	73 515	19 335
Ostatné finančné výnosy	83	76
Spolu	**73 598**	**19 412**

6. Náklady na poskytnuté služby

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na reprezentáciu	46 160	32 815
Cestovné a ubytovanie	1 716	1 312
Opravy a údržba	127 632	179 777
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	72 562	88 362
Audit a poradenské služby	24 900	11 157
Nájomné	5 202	4 902
Náklady na inzerciu, reklamu	195 995	124 702
Právne služby	8 200	8 200
Manažérske poplatky	823 598	699 452
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	20 229	19 382
Personálne služby	374 348	322 352
Iné hotelové služby	1 288 529	1 088 532
Ostatné prevádzkové služby	11 595	8 216
Iné	27 190	48 994
Spolu	**3 027 856**	**2 638 156**

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025 EUR	2024 EUR
Dary	88	0
Ostatné pokuty a úroky z omeškania	100	0
Poistenie	66 117	59 441
Refakturácia	10 619	6 330
Manká a škody	2 163	444
Iné	16 928	898
Spolu	**96 015**	**67 112**

8. Kurzové straty

	2025 EUR	2024 EUR
Kurzové straty	15 033	17 030
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	58	1 017
Spolu	**15 091**	**18 047**

9. Finančné náklady

	2025 EUR	2024 EUR
Nákladové úroky	1 099 438	1 370 064
Bankové poplatky	99 968	94 044
Iné	0	0
Spolu	**1 199 406**	**1 464 108**

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	8 030	7 700
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	**8 030**	**7 700**

11. Čistý obrat

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

	2025 EUR	2024 EUR
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 994 969	7 625 416
Tržby za tovar	0	0
Spolu	**8 994 969**	**7 625 416**

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

2. Ostatné finančné povinnosti

Medzi ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe patrí skutočnosť, že Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Sheraton Hotel Bratislava na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Zmluva je uzavretá na obdobie do 30. výročia zmluvy. Náklady za licenčné poplatky sú sledované na samostatných analytických účtoch v účtovníctve Spoločnosti. V roku 2025 je to 259 960 EUR (2024: 220 204 EUR). Spoločnosť očakáva stabilný vývoj nákladov za licenčné poplatky bez významných medziročných fluktuácii.

3. Najatý majetok

Spoločnosť si prenajíma drobný majetok na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 5 202 EUR (2024: 4 902 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb. Ročné výnosy z prenájmu priestorov sú 379 787 EUR (2024: 351 448 EUR).

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

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED, kľúčový manažment spoločnosti a ostatné spriaznené osoby ako J&T Real Estate Private Equity B.V., JTRE a.s., JTRE financing 2, s.r.o., JTRE Management, a. s., Interhouse Košice, a.s. či Danube Facility Services, s.r.o.

Transakcie s materskou spoločnosťou

V priebehu účtovného obdobia Spoločnosť uskutočnila s materskou účtovnou jednotkou nasledujúce transakcie:

	2025 EUR	2024 EUR
Tržby za ubytovanie	0	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	**0**	**0**

	2025 EUR	2024 EUR
Hotelové služby	0	0
Iné	0	0
Náklady spolu	**0**	**0**

	2025 EUR	2024 EUR
Poskytnutie záruky materskou účtovnou jednotkou na investičný úver	0	0
Prijatie pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0
Splátka prijatej pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	1 000 000	0

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

	2025 EUR	2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Majetok spolu	**0**	**0**

	2025 EUR	2024 EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	**0**	**0**

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými účtovnými jednotkami:

	2025 EUR	2024 EUR
Výnosové úroky	73 515	19 335
Iné	0	0
Výnosy spolu	**73 515**	**19 335**

	2025 EUR	2024 EUR
Prenájom	2 337	0
Nákladové úroky	595 000	635 449
Iné	163 929	0
Náklady spolu	**761 266**	**635 449**

Majetok a záväzky z transakcií so spriaznenými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Zásoby	0	500
Poskytnutá pôžička	3 675 741	3 675 741
Úrok z poskytnutej pôžičky	92 851	19 335
Majetok spolu	**3 768 592**	**3 695 576**

	2025 EUR	2024 EUR
Záväzky z obchodného styku	40 426	61 068
Pôžička istina	8 500 000	8 500 000
Pôžička úrok	3 416 301	2 821 301
Záväzky spolu	**11 956 727**	**11 382 369**

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2025 bol 5 a v roku 2024 bol priemerný počet týchto osôb 5.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2025 EUR	2024 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	258 017	196 582
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	**258 017**	**196 582**

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2024: 12 913 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2024: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Základné imanie	**5 611 000**	**1 000 000**	**0**	**0**	**6 611 000**
Základné imanie	5 611 000	0	0	0	5 611 000
Zmena základného imania	0	1 000 000	0	0	1 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné kapitálové fondy	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zákonné rezervné fondy	**1 100**	**0**	**0**	**0**	**1 100**
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	**-2 785 336**	**0**	**0**	**-397 884**	**-3 183 221**
Nerozdelený zisk minulých rokov	548 711	0	0	-397 884	150 826
Neuhradená strata minulých rokov	-3 334 047	0	0	0	-3 334 047
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	**-397 884**	**445 749**	**0**	**397 884**	**445 749**
Spolu	**2 428 880**	**1 445 749**	**0**	**0**	**3 874 628**

Valné zhromaždenie v priebehu účtovného obdobia rozhodlo o zvýšení základného imania o 1 000 000 EUR. Nakoľko zápis zvýšenia základného imania do obchodného registra bol realizovaný v roku 2026, k 31. decembru 2025 je táto suma účtovaná na účte 419 – Zmeny základného imania.

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	**11 000**	**5 600 000**	**0**	**0**	**5 611 000**
Základné imanie	11 000	5 600 000	0	0	5 611 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné kapitálové fondy	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zákonné rezervné fondy	**1 100**	**0**	**0**	**0**	**1 100**
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	**-2 197 622**	**0**	**0**	**-587 715**	**-2 785 336**
Nerozdelený zisk minulých rokov	548 710	0	0	0	548 711
Neuhradená strata minulých rokov	-2 746 332	0	0	-587 715	-3 334 047
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	**-587 715**	**0**	**397 884**	**587 715**	**-397 884**
Spolu	**-2 773 237**	**5 600 000**	**397 884**	**0**	**2 428 880**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO | 4 | 5 | 2 | 3 | 5 | 3 | 0 | 9 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 0 | 6 | 1 | 9 | 3 |

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

	2025 EUR	2024 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 956 089	1 495 011
Zaplatené úroky	-504 862	-1 197 209
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 447 387	297 802
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**1 447 387**	**297 802**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-140 570	-307 272
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	**-140 570**	**-307 272**
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	1 000 000	5 600 000
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	996	340 000
Poskytnuté pôžičky	0	-3 675 741
Splátky prijatých úverov	-1 800 000	-2 690 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**-799 004**	**-425 741**
Prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	507 813	-437 230
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	623 074	1 060 304
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**1 130 887**	**623 074**

Peňažné toky z prevádzky

	2025 EUR	2024 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	**1 591 673**	**985 635**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	464 324	400 254
Opravná položka k pohľadávkam	32	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-100 984	43 201
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	7 777	7 474
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**1 962 822**	**1 436 564**
Zmena pracovného kapitálu:		
(Prírastok) úbytok pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-167 261	151 872
Úbytok (prírastok) zásob	21 809	-29 666
Prírastok (úbytok) záväzkov (vrátane časového rozlíšenia	138 719	-63 759
Peňažné toky z prevádzky	**1 956 089**	**1 495 011**

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.