POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2025

MEDIUM 13, s.r.o. · IČO 31373445 · Úč POD 3-01 · údaje v eurách

Čl. I. Všeobecné informácie

Údaj	Hodnota
Obchodné meno	MEDIUM 13, s.r.o.
Sídlo	Turčianska 19, 82109 Bratislava
IČO / DIČ	31373445 / 2020836961
Dátum založenia / vzniku	13.6.1994
Hlavná činnosť	Vlastníctvo a správa nehnuteľnosti Turčianska-Oravská, Bratislava; príprava developerského projektu (bytový dom Turčianska)
Štatutárny orgán (konatelia)	Lukáš Novák
Spoločníci a ich podiel na základnom imaní	spoločník Lukáš Novák – podiel 15%, GOC Turčianska Development s.r.o. – podiel 85%
Neobmedzene ručiaci spoločník v inej ÚJ	Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0 (v roku 2025 ani 2024 spoločnosť nemala zamestnancov; z toho vedúci zamestnanci 0)
Druh účtovnej závierky	riadna, individuálna
Veľkostná kategória	malá účtovná jednotka (§ 2 ods. 5 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve)
Konsolidovaný celok	GOC Turčianska Development s.r.o.
Povinnosť auditu	ÚZ nepodlieha povinnému auditu podľa § 19 ods. 1 zákona o účtovníctve
Dátum schválenia ÚZ za rok 2024	15.10.2025 - strata za rok 2024 (−162 912,76 €) bola preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov

Čl. II. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti. K 31.12.2025 je vlastné imanie spoločnosti záporné vo výške −848 620,41 € a záväzky predstavujú 2 133 098,65 €. Pomer vlastného imania k záväzkom je nižší ako 8 : 100, spoločnosť sa preto podľa § 67a Obchodného zákonníka považuje za spoločnosť v kríze.

Vedenie spoločnosti považuje predpoklad nepretržitého pokračovania za opodstatnený z dôvodu plánu realizácie projektu bytového domu Turčianska.

2. Zmeny účtovných zásad a metód

Spoločnosť v roku 2025 nezmenila účtovné zásady a účtovné metódy. V roku 2025 boli opravené významné chyby minulých účtovných období (pozri Čl. III bod 6); opravy boli zaúčtované na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov a neovplyvnili výsledok hospodárenia bežného obdobia. Údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie neboli upravené.

3. Spôsob oceňovania

- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok – obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Technické zhodnotenie zvyšuje obstarávaciu cenu majetku.
- Pohľadávky – pri vzniku menovitou hodnotou; zníženie hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- Peňažné prostriedky – menovitou hodnotou.
- Záväzky – pri vzniku menovitou hodnotou.
- Časové rozlíšenie – menovitou hodnotou podľa obdobia, ktorého sa náklad alebo výdavok týka.
- Majetok a záväzky v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom ECB platným deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu; ku dňu zostavenia ÚZ kurzom ECB k 31.12.2025 (24,237 CZK/EUR). Kurzové rozdiely sa účtujú do finančných výnosov a nákladov.

4. Odpisovanie dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne podľa odpisového plánu, mesačne, od mesiaca zaradenia do používania. Doba odpisovania zodpovedá predpokladanej dobe použiteľnosti:

Skupina majetku	Doba odpisovania	Metóda
Budova Turčianska-Oravská a jej technické zhodnotenie	40 rokov	rovnomerná
Klimatizácia	12 rokov	rovnomerná
Kabeláž	6 rokov	rovnomerná

Technické zhodnotenie prízemia budovy vo výške 563 799,69 € bolo zaradené do používania 31.12.2025; odpis za december 2025 je 1 174,58 €.

5. Daň z príjmov a odložená daň

Splatná daň z príjmov sa účtuje podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov; za rok 2025 ide o minimálnu daň 340 €. Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

Čl. III. Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú položky súvahy a výkazu ziskov a strát

1. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Obstarávacia cena (brutto):

Položka	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Softvér (DNM)	978,12	–	978,12	–	–
Stavby	833 881,64	–	–	563 799,69	1 397 681,33
Samostatné hnuteľné veci	24 170,63	–	12 448,32	–	11 722,31
Obstarávaný DHM	547 000,63	84 667,86	12 628,00	−563 799,69	55 240,80
Spolu	**1 406 031,02**	**84 667,86**	**26 054,44**	**–**	**1 464 644,44**

Oprávky:

Položka	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Softvér (DNM)	978,12	–	978,12	–	–
Stavby	212 709,00	104 541,82	–	–	317 250,82
Samostatné hnuteľné veci	20 578,32	3 592,31	12 448,32	–	11 722,31
Spolu	**234 265,44**	**108 134,13**	**13 426,44**	**–**	**328 973,13**

Zostatková cena:

Položka	1.1.2025	31.12.2025
Stavby	621 172,64	1 080 430,51
Samostatné hnuteľné veci	3 592,31	–
Obstarávaný DHM	547 000,63	55 240,80
Spolu	**1 171 765,58**	**1 135 671,31**

Prírastok oprávok k stavbám (104 541,82 €) zahŕňa odpisy roka 2025 (23 131,82 €) a doúčtovanie oprávok k budove za minulé obdobia cez účet 429 (81 410,00 €). Vyradený bol plne odpísaný softvér a inventár, ktorý sa už nepoužíval.

Majetok nie je založený ani nie je obmedzené právo s ním nakladať. Poistenie majetku: PREMIUM Poisťovňa, poistenie „Prémiové podnikanie“ na obdobie 10.09.2025 – 09.09.2026.

2. Pohľadávky

Druh pohľadávky	Brutto	Opravná položka	Netto
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ (BOOTIQ s.r.o.)	4 380,00	–	4 380,00
Ostatné pohľadávky z obchodného styku (MobilBonus s.r.o.)	20 000,00	20 000,00	–
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ (InTeFi Capital a.s., InTeFi Financing a.s.)	142 324,20	–	142 324,20
Daňové pohľadávky (nadmerný odpočet DPH)	533,05	–	533,05
Spolu krátkodobé pohľadávky	**167 237,25**	**20 000,00**	**147 237,25**

Všetky pohľadávky sú krátkodobé so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka. Pohľadávka voči InTeFi Capital a.s. je vedená v CZK (3 447 088 CZK). Pohľadávky nie sú zabezpečené záložným právom. Po lehote splatnosti je pohľadávka voči MobilBonus s.r.o. (20 000 €), ku ktorej bola v roku 2025 vytvorená opravná položka v plnej výške z dôvodu likvidácie dlžníka.

Opravná položka k pohľadávkam	1.1.2025	Tvorba	Zúčtovanie	31.12.2025
Pohľadávky z obchodného styku	–	20 000,00	–	20 000,00

3. Finančné účty a časové rozlíšenie

Finančné účty tvoria bežné účty v bankách: FIO banka EUR 62,70 €, FIO banka CZK 115,41 € (2 797,08 CZK) a Tatra banka 826,40 €; spolu 1 004,51 €. Náklady budúcich období (565,96 €) predstavujú poistné za obdobie 01–09/2026. Výdavky budúcich období (0,79 €) predstavujú vodné a stočné za december 2025.

4. Vlastné imanie

Položka	1.1.2025	Zvýšenie	Zníženie	Presuny	31.12.2025
Základné imanie	6 638,78	–	–	–	6 638,78
Zákonný rezervný fond	663,88	–	–	–	663,88
Nerozdelený zisk minulých rokov	48 754,87	–	–	–	48 754,87
Neuhradená strata minulých rokov	−476 520,82	–	-109 884,24	−162 912,76	−749 317,82
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	−162 912,76	–	−155 360,12	162 912,76	−155 360,12
Vlastné imanie spolu	**−583 376,05**	**–**	**−265 244,36**	**–**	**−848 620,41**

Zníženie neuhradenej straty minulých rokov o 109 884,24 € predstavuje opravy významných chýb minulých účtovných období (bod 6). Strata za rok 2024 bola na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 15.10.2025 preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov. Návrh na vysporiadanie straty za rok 2025 vo výške 155 360,12 €: preúčtovanie na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

5. Záväzky

Druh záväzku	31.12.2025	1.1.2025
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	355 845,12	18 606,61
Ostatné záväzky z obchodného styku	34 559,00	1 000 055,68
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ (MBE, Golden Oak Capital, InTeFi Capital)	401 240,80	391 489,71
Záväzky voči spoločníkovi (Lukáš Novák)	498 540,00	500 790,00
Daňové záväzky (daň z príjmov 340 €, daň z nehnuteľností 4 027,55 €)	4 367,55	340,00
Iné záväzky – pôžička OPORTIO (istina 823 743,28 €, úroky 14 802,90 €)	838 546,18	–
Dlhodobé záväzky – pôžička OPORTIO	–	851 197,36
Záväzky zo sociálneho fondu	–	4 701,92
Záväzky spolu	**2 133 098,65**	**2 767 181,28**

Pôžička OPORTIO (tranže 24063005, 24063008, 24062006 a 24063009; časť v CZK prepočítaná kurzom 24,237 CZK/EUR) je splatná 16.12.2026, preto je k 31.12.2025 vykázaná ako krátkodobá. Úrokové náklady z pôžičky v roku 2025: 74 698,33 €.

Zostatková doba splatnosti: všetky záväzky k 31.12.2025 sú krátkodobé; záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov spoločnosť nemá. Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom.

Sociálny fond: stav k 1.1.2025 4 701,92 €, tvorba 0 €, čerpanie/zúčtovanie do výnosov 4 701,92 € (spoločnosť nemá zamestnancov), stav k 31.12.2025 0 €.

Spoločnosť nemá bankové úvery, rezervy ani podsúvahové záväzky.

6. Opravy chýb minulých účtovných období

V roku 2025 spoločnosť opravila významné chyby minulých účtovných období, najmä nesprávne zaúčtované odpisy budovy Turčianska-Oravská a nevysporiadané zostatky. Opravy boli zaúčtované na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov:

Rok, ktorého sa oprava týka	Vplyv na VI (€)	Popis
2017	1 090,00	oprava odpisov
2018	20 625,00	duplicitne zaúčtovaný odpis budovy
2019	−5 260,55	oprava – doúčtovanie chýbajúcej faktúry
2020	−20 625,00	doúčtovanie účtovného odpisu budovy
2021	−20 625,00	doúčtovanie účtovného odpisu budovy
2022	−37 453,00	doúčtovanie účtovného odpisu budovy, chýbajúcich faktúr 16 828,00 Eur
2023	−24 832,00	doúčtovanie účtovného odpisu budovy, chýbajúcich faktúr 4 207,00 Eur
2024	−22 803,69	doúčtovanie účtovného odpisu budovy, úrok Golden Oak Capital za rok 2024,
Spolu	**−109 884,24**	

7. Výnosy

Spoločnosť v roku 2025 nemala tržby z predaja výrobkov, tovaru ani služieb (čistý obrat 0 €).

Výnos	2025
Zánik záväzku z dôvodu zániku veriteľa (Wooky a.s. – výmaz z OR)	7 000,00
Zúčtovanie zostatku sociálneho fondu do výnosov	4 701,92
Odpis a zúčtovanie nevysporiadaných zostatkov záväzkov z minulých rokov	900,18
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	**12 602,10**
Kurzové zisky (precenenie záväzkov a úrokov v CZK, uzávierka kurzových rozdielov)	21 592,66
Výnosy spolu	**34 194,76**

8. Náklady

Náklad	2025
Spotreba energie (elektrina, plyn, voda)	3 020,78
Ekonomické služby – InTeFi Management s.r.o.	21 767,76
Prevádzkové poplatky k pôžičke – InTeFi Invest a.s.	8 212,69
Náklady nerealizovaného projektu Patrónka (preúčtované z 042)	7 128,00
Ostatné služby (odvoz odpadu, správa budovy)	143,33
Daň z nehnuteľností, poplatok za komunálny odpad, daň z finančných transakcií	5 513,00
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	26 724,13
Tvorba opravnej položky k pohľadávke	20 000,00
Odpis pohľadávky (kaucia), pokuty, penále, poistenie a ostatné	2 418,57
Nákladové úroky – prepojené osoby	6 269,25
Nákladové úroky – OPORTIO	74 698,33
Kurzové straty (najmä precenenie pohľadávky voči InTeFi Capital a istiny tranže 3005)	13 319,04
Náklady spolu (bez dane z príjmov)	**189 214,88**

Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom nevznikli.

9. Daň z príjmov

Položka	2025
Výsledok hospodárenia pred zdanením	−155 020,12
Položky zvyšujúce základ dane (bez dane z príjmov)	91 937,88
Položky znižujúce základ dane	
Daňová strata	**−63 082,24**
Sadzba dane (zdaniteľné výnosy do 100 000 €)	10 %
Daň vypočítaná zo základu dane	–
Minimálna daň (§ 46b ZDP, výnosy do 50 000 €)	340,00
Splatná daň z príjmov	**340,00**

Medzi najvýznamnejšie položky zvyšujúce základ dane patria účtovné odpisy prevyšujúce daňové odpisy (26 724,13 Eur), ekonomické a poradenské služby neuhradené do konca roka 2025 (29 980,45 Eur), opravná položka k premlčanej pohľadávke (20 000 €), náklady nerealizovaného projektu (7 128 €), zvýšenie základu dane o neuhradené záväzky po splatnosti podľa § 17 ods. 27 ZDP (10 549,12 €) a úroky voči závislým osobám neuznané podľa § 21a ZDP (4 005,37 €). Daňovú stratu za rok 2025 možno odpočítať v rokoch 2026 – 2030.

Čl. IV. Iné informácie

1. Transakcie a zostatky so spriaznenými stranami

Spriaznená strana	Vzťah	Pohľadávky 31.12.2025	Záväzky 31.12.2025	Náklady 2025
InTeFi Capital a.s. (CZ)	prepojená ÚJ	142 224,20	127 146,88	–
InTeFi Financing a.s.	prepojená ÚJ	100,00	–	2 263,88
InTeFi Management s.r.o.	prepojená ÚJ	–	21 768,00	21 767,76
Golden Oak Capital a.s.	prepojená ÚJ	–	70 707,08	4 005,37
MB Entertainment, s.r.o.	prepojená ÚJ	4 380,00	221 993,45	–
InTeFi Invest a.s.	prepojená ÚJ		83 128,54	8212,69
Supersoused.cz s.r.o.	prepojená ÚJ		72 401,97	
FINGO a.s.	prepojená ÚJ		159 940,00	
Lukáš Novák	spoločník	–	498 540,00	–

Pôžičky od spriaznených osôb (Golden Oak Capital a.s.) sú úročené 10%; záväzky voči MB Entertainment, s.r.o. a spoločníkovi sú bezúročné. Na účte 321300 sú ďalej vedené záväzky voči dodávateľom označeným ako prepojené účtovné jednotky (FINGO a.s., Supersoused.cz s.r.o., InTeFi Management s.r.o.) v celkovej výške 337 238,51 €.

2. Podsúvahové položky a podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje podsúvahové záväzky, poskytnuté záruky ani súdne spory.

3. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2025 poskytnuté odmeny, pôžičky, záruky ani iné plnenia.

4. Udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- Daň z nehnuteľností za rok 2025 (4 024,54 €) bola uhradená 25.06.2026 a minimálna daň z príjmov za rok 2025 (340 €) 30.06.2026.
- Pôžička OPORTIO vo výške 838 546,18 € je splatná 16.12.2026.
- Iné významné udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo zverejnenie v účtovnej závierke nenastali.

Zostavené dňa: 10.11.2026 Zostavil: Ing. Eva Vitkovičová