



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

☎ +421 (0) 2 432 919 50 info@provera.sk www.provera.sk

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

Objednávateľ

Immocap, a.s.

Sídlo

**Mlynské nivy 55
821 09 Bratislava**

Audítované obdobie

1. 1. 2024 - 31. 12. 2024

Bratislava, august 2025



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

+421 (0) 2 432 919 50 info@provera.sk www.provera.sk

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Immocap, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Immocap, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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 spravovaním 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



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

☎ +421 (0) 2 432 919 50 info@provera.sk 🌐 www.provera.sk

názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú.

Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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 spravovaním 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.

Bratislava, 21. augusta 2025

ProVera Consult, s.r.o.
Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava
Licencia UDVA č. 248




Ing. Peter Mestický
Štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 467

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k **3 1 . 1 2 . 2 0 2 4**

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypínajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć 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
2 0 2 2 0 3 4 9 9 3	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od 0 1	2 0 2 4
iČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 2 4
3 5 9 4 4 5 3 6	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 3
SK NACE			do 1 2	2 0 2 3
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I m m o c a p , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

5 5

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R M e s t s k é h o s ú d u B r a t i s l a v a I I I ,
O d d i e l : S a , v l o ž k a č . 3 6 3 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

j a n a . f e d e r o v a @ i m m o c a p . s k

Zostavená dňa:

0 3 . 0 6 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 1 1 1 7 2 2	3 1 1 1 7 2 2	
					2 4 4 8 5 9 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 5 8	1 5 8	
					4 1 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 5 8	1 5 8	
					4 1 0
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 8 8 7 7 8 3	1 8 8 7 7 8 3	
					3 1 0 1 9
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 8 5 0 8 9 9	1 8 5 0 8 9 9	
					2 4 5 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	1 8 5 0 8 9 9	1 8 5 0 8 9 9	2 4 5 0
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	3 6 8 8 4	3 6 8 8 4	2 8 5 6 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 3 6 5 8 6	1 0 3 6 5 8 6	2 1 1 0 5 1 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 8 1 6 3 5	8 8 1 6 3 5	1 9 6 0 2 9 6
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 8 1 6 3 5	8 8 1 6 3 5	1 9 6 0 2 9 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podlelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	1 4 8 6 3 3	1 4 8 6 3 3	1 4 5 4 8 0	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 3 1 8	6 3 1 8	4 7 3 5	
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		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		1 8 7 1 9 5	1 8 7 1 9 5		
						3 0 6 6 5 6	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		1 6 9 8	1 6 9 8		
						2 7 5	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 8 5 4 9 7	1 8 5 4 9 7		
						3 0 6 3 8 1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 5 2 2 0 1	1 5 2 2 0 1		
						5 9 9 1 4	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		4 3 7	4 3 7		
						5 0 1	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		6 3 1 4 4	6 3 1 4 4		
						5 7 1 2 2	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		8 8 6 2 0	8 8 6 2 0		
						2 2 9 1	
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		3 4 4 1 6 7 7 3		2 9 3 8 0 8 8 3	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		1 2 2 1 1 0 6 4		1 5 9 7 5 9 8 0	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		1 0 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		1 0 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83					
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84					
A.II.	Emissné ážio (412)	85					
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		1 3 9 4 6 5 0 0		1 3 9 4 6 5 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		2 0 0 0 0 0		2 0 0 0 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		2 0 0 0 0 0		2 0 0 0 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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	- 7 8 0 9 1 3	3 5 8 3 2 1 3
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 7 8 0 9 1 3	3 5 8 3 2 1 3
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	- 2 7 5 3 7 3 3	- 2 3 3 7 8 7 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		2 0 0 0 0 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 7 5 3 7 3 3	- 2 5 3 7 8 7 9
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	5 9 9 2 1 0	- 4 1 5 8 5 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 1 8 3 5 4 8 6	1 2 5 3 5 6 6 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 3 4 2 2 7 6 7	3 9 6 2 2 0 4
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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	1 2 3 6 0 5 3 8	3 0 6 9 0 0 3
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	8 3 9 3 0 2	7 8 9 3 0 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 3 9 6 4	9 5 2 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 0 8 9 6 3	9 4 3 7 6
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	7 5 0 0 0 0 0	7 5 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 1 7 3 8 9	7 0 0 8 2 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 9 3 0 5 3	3 6 4 8 1 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 9 3 0 5 3	3 6 4 8 1 0
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	4 2 6 3	
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	9 8 4 9 8	1 2 4 8 0 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	6 0 0 5 6	6 1 3 6 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 2 0 3 1	6 6 3 7 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 4 9 4 8 8	8 3 4 7 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 3 7 3 0	9 9 3 9 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	7 6 9 8 0	9 2 3 2 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 7 5 0	7 0 7 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 1 1 6 0 0	2 7 3 2 4 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 0 2 2 3	8 6 9 2 4 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 2 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 1 5 8 9 8	1 0 4 9 0 9
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 5 4 3 2 5	7 6 4 2 0 9



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



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



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

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie**

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Immocap, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Mlynské nivy 55, 821 09, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod), kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), sprostredkovateľská činnosť, reklamná činnosť, vydavateľská činnosť, leasingová činnosť, prenájom automobilov, prevádzkovanie autopôžičovne, faktoring a forfaiting, prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností, poradenská a konzultačná činnosť, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek, vŕtanie studní s dĺžkou do 30 m, prípravné práce k realizácii stavby, montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania, montáž bezpečnostných dverí s menej ako 3-bodovým uzamykacím mechanizmom, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov, inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení, výkon činnosti stavbyvedúceho, výkon činnosti stavebného dozoru

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	23	23
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	24	25
Počet vedúcich zamestnancov	5	5

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 19.12.2024

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna
 mimoriadna
 priebežná
ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Predseda predstavenstva : Ing. Martin Šramko; Dozorná rada : Ing. Peter Lukeš, Ing. Marcel Kaščák, Michaela Ikrényi Lazarová

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek		137 062			137 062	
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)
poskytnutá pôžička - úroková sadzba 2,30 % p.a.		

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno

 Nie

ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná závierka je vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. MF/2337B/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky. K zmenám účtovných metód a účtovných zásad v roku 2024 nedošlo.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	x	
Daň z príjmov - splatná	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

ČI. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

ČI. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

menovitou hodnotou

ČI. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Spoločnosť oceňuje DFM k 31.12.2024 metódou vlastného imania, hodnota precenenia k 31.12.2024 :

ČI. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Immocap Záhradnícka s.r.o. -93.942,00 EUR; Trnavské Mýto a.s. 791.539,00 EUR; Immocap Construction s.r.o. -119.336,00 EUR; Lake Residences -173.605,10 EUR; Immocap Mill I s.r.o. -3.166.896,00 EUR; Immocap Mill II s.r.o. -42.471,00 EUR; Immocap Invest II s.r.o. -197.794,00 EUR; Immocap Services s.r.o. -230.883,00 EUR; Istropolis nájom s.r.o. 27.624,00 EUR; EHQ s.r.o. -49.829,00 EUR; Central Office II. a.s. -550.000,00 EUR; Istropolis O1 s.r.o. -57.829,00 EUR; Istropolis O2 s.r.o. -479.309,00 EUR; Istropolis R2 s.r.o. -23.035,00 EUR; Immocap Boulevard -4.250,00 EUR

ČI. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

ČI. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
nehmotný majetok	4 roky	25 %	rovnomerná
hmotný majetok /stroje.../	4 roky	25 %	rovnomerná
budovy	40 rokov	2,5 %	rovnomerná
vozidlá - leasing	4 roky	25 %	rovnomerná

ČI. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**ČI. IV (3) Informácie o záväzkoch****ČI. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch**

ČI. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom			
Bankový úver	záložné právo k pohľadávkam		
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			

ČI. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

ČI. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
661 - Tržby z predaja cenných papierov	predaj obchodného podielu		4 484 902
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
561 - Predané cenné papiere a podiely	predaj obchodného podielu		4 270 300

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine, ktorý sa začal vo februári 2022 a trvá do dnes, vedenie spoločnosti spracovalo analýzu možných účinkov a následkov na spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej zvierky. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkare)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 9 4 4 5 3 6

DIČ

2 0 2 2 0 3 4 9 9 3

ČLÁNOK X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY K 31.12.2024 V EURO

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie 2024	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti				
Z/S	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	619 512	-378 925	272 676
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmu (+/-) (súčet A.1.1 až A.1.13)	551 183	423 763	200 957
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	211 890	166 051	180 491
A.1.2.	Zostatková cena dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na hospodársku činnosť, okrem zostatkovej ceny predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného			
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)			
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)			
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)			
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-591 304	151 147	326 659
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)			
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 018 657	393 201	44 241
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-155 408	-19 309	-3 429
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)			
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)			
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	67 348	-269 067	-13 288
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		1 740	-333 717
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami, okrem položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia (+/-) (A.2.1 až A.2.4)	-615 166	407 321	-6 442 315
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-774 524	-218 976	-1 000 677
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	159 106	626 150	-5 441 555
A.2.3	Zmena stavu zásob (+/-)	252	147	-83
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, okrem majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)			
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne, osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov a peňažných tokov výnimočného rozsahu alebo výskytu (+/-) (súčet Z/S+A1+A2)	555 529	452 159	-5 968 681
A.3.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	155 408	19 309	3 429
A.4.	Výdavky za zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 018 657	-393 201	-44 241
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)			

A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)			
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky po odpočítaní príjmov z vrátenia preplatku dane z príjmov, okrem tých, ktoré sa vzťahujú na investičnú činnosť (+/-)			
A.8.	Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu (+)			
A.9.	Výdavky na položky výnimočného rozsahu alebo výskytu (-)			
A.10.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)			
A.11.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)			
A.12.	Ďalšie príjmy vzťahujúce sa na výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti, ktoré nemožno považovať za príjmy z investičnej činnosti alebo finančnej činnosti (+)			
A.13.	Ďalšie výdavky vzťahujúce sa na náklady z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti, ktoré nemožno považovať za výdavky z investičnej činnosti alebo finančnej činnosti (-)			
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A. 1. až A. 13.)	-307 720	78 267	-6 009 493
Peňažné toky z investičnej činnosti				
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)			-14 988
B.2.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)			
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-749 489	-189 611	-155 113
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	30 030	99 616	71 163
B.5.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, okrem cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty, a cenných papierov, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-8 205 382	-14 329 400	-181 417
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, okrem cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty, a cenných papierov, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	1 000	4 484 902	
B.7.	Výdavky na poskytnuté pôžičky (-)			
B.8.	Príjmy zo splácania poskytnutých pôžičiek (+)			
Peňažné toky z investičnej činnosti, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne a osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet B. 1. až B. 8.)				
B.9.	Výdavky súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)			
B.10.	Príjmy súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto príjmy považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)			
B.11.	Výdavky súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (-)			
B.12.	Príjmy súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (+)			
B.13.	Prijaté úroky, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)			
B.14.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)			
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do investičnej činnosti (-)			

B.16.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)			
B.17.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)			
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B1 až B.17.)	-8 923 841	-9 934 493	-280 355
Peňažné toky z finančnej činnosti				
C.1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní (+/-) (súčet C.1.1 až C.1.7)	0	0	12 346 500
C.1.1.	Príjmy z emisie akcií, resp. príjmy z upísaných obchodných podielov (+)			
C.1.2.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií, resp. vlastných obchodných podielov (-)			
C.1.3.	Príjmy peňažné dary od spoločníkov alebo členov družstva (+)			
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)			
C.1.5.	Výdavky na vyplatenie podielu spoločníka na vlastnom imaní (-)			
C.1.6.	Príjmy z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so zvýšením vlastného imania (+)			12 346 500
C.1.7.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)			
C.2.	Peňažné toky vznikajúce v zmenách v záväzkoch z úverov a pôžičiek (t. j. externých zdrojov financovania) (súčet C. 2. 1. až C. 2. 6.)	9 112 100	9 567 707	-6 024 405
C.2.1.	Príjmy z úverov, ktoré poskytla účtovnej jednotke banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)		7 647 707	
C.2.2.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré poskytla účtovnej jednotke banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (-)	-148 518		
C.2.3.	Príjmy z pôžičiek, ktoré poskytla účtovnej jednotke fyzická osoba alebo právnická osoba (okrem banky a pobočky zahraničnej banky), ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)	9 260 618	2 980 494	729 320
C.2.4.	Výdavky na splácanie pôžičiek, ktoré poskytla účtovnej jednotke fyzická osoba alebo právnická osoba (okrem banky a pobočky zahraničnej banky), ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (-)		-1 060 494	-6 753 725
C.2.5.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)			
C.2.6.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)			
	Peňažné toky z finančnej činnosti, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne a osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet C. 1. a C.2.)	0	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)	0	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)	0	0	0
C.5.	Príjmy súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0	0
C.6.	Výdavky súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0	0
C.7.	Príjmy súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (+)	0	0	0
C.8.	Výdavky súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (-)	0	0	0
C.9.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančnej činnosti (-)	0	0	0

C.10.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na finančnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	0	0	0
C.11.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na finančnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	0	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C1 až C.11.)	9 112 100	9 567 707	6 322 095
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A+B+C)	-119 461	-288 519	32 247
E.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	306 656	595 175	562 928
F.	Stav peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	0	0	0
G.	Stav peňažných prostriedkov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	187 195	306 656	595 175
H.	Stav peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0	0
I.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0	0
J.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	187 195	306 656	595 175
K.	Zostatok peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0	0

