

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### a) Názov a sídlo

ZDR Retail Senec II s.r.o.  
Boženy Němcovej 7160/13  
811 04 Bratislava  
IČO: 36 713 333  
Vložka číslo: 161977/B vedeného u Okresného súdu Bratislava I

#### b) Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Prenájom hnuteľných vecí
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkooobchod)
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Administratívne služby

#### c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

#### d) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30. júna 2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie

#### e) Údaje o skupine

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

#### f) Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

**g) Informácie o orgánoch spoločnosti**

V priebehu roka 2022 došlo k zmene právnej formy Spoločnosti a to z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným

V priebehu roka 2022 nedošlo k zmene konateľov a spoločníkov

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Ing. Ondřej Sychrovský/ Roman Latuske	Ing. Ondřej Sychrovský/ Roman Latuske

**II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

- Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.
- V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo 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 ÚZ).
- Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.
- Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).
- Doba odpisovania dlhodobého majetku závisí od odpisovej skupiny, v ktorej je majetok zaradení. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	rovnomerné	5%
Goodwill	20	rovnomerné	5%

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### a) Závazky

Štruktúra záväzkov so splatnosťou dlhšou ako 5 rokov k 31.12.2022:

Názov položky	Bežné ob- dobie	Predchá- dzajúce obdobie
Dlhodobé záväzky – úver od materskej spoločnosti:	3 990 000	0

Suma zabezpečených záväzkov je 6 321 250 EUR. Spôsob zabezpečenia je:

- záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Dlžníka – Nehnuteľnosti 1 uzatvorením záložnej zmluvy a registráciou záložného práva na príslušnom okresnom úrade.
- záložným právom k pohľadávkam
- vinkulácia poistenia

#### b) Fúzia

K rozhodnému dňu 1. januára 2022 sa stala Spoločnosť právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia:  
Zanikajúce spoločnosti boli:  
ZDR Holdco Senec II s.r.o., Boženy Němcovej 13, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04  
a  
ZDR Holdco Senec s.r.o., Boženy Němcovej 13, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04.

Pri realizácii fúzie vznikol Goodwill v celkovej hodnote 5.454.655 EUR.  
Na Spoločnosť prešiel bankový úver z jednej zanikajúcej spoločnosti a tiež skupinový úver.  
Pri realizácii fúzie vznikla neuhradená strata minulých rokov v hodnote 1 543 505,74 EUR

### IV. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.