

|     |                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | <table><tr><td>3</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>8</td></tr></table> |   |   |   |   |   |   |   | 3 | 6 | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |
| 3   | 6                                                                                                        | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| DIČ | 2                                                                                                        | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |   |   |

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP.SHOP. Slovakia s. r. o.(ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 19. október 2006, IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro vložka č. 42802/B.

### 2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská a poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- prenájom hnutelných vecí
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- usporadúvanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí
- prieskum trhu a verejnej mienky

### 3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

### 4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

### 5. PRÁVNÝ DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.01.2021 do 31.12.2021.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

### 6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 13.12.2022.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### 1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

| Meno a priezvisko | pozícia / orgán spoločnosti | od        | do        |
|-------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
| Adrian Bódis      | konateľ                     | 29.7.2016 | 25.7.2022 |
| Tomáš Kročka      | konateľ                     | 14.8.2019 | 25.7.2022 |
| Richard Bauer     | konateľ                     | 25.7.2022 | trvá      |
| Radka Doebling    | konateľ                     | 25.7.2022 | trvá      |

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne.

### 2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

100% spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

## C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovná závierka je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

## D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### 1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Spoločnosť vyhodnotila vplyv nedávnych makroekonomických zmien, vrátane vplyvov prebiehajúceho vojenského konfliktu na Ukrajine, vplyvu pandémie Covid-19, rýchlo rastúcej inflácie, energetickej krízy, na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31.decembra 2022. Tieto okolnosti nemajú významný negatívny vplyv na finančnú výkonnosť Spoločnosti a neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadne budúcnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie 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.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

|     |                                                                                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | <table><tr><td>3</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>8</td></tr></table>                     |   |   |   |   |   |   | 3 | 6 | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |
| 3   | 6                                                                                                                            | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |   |   |   |   |   |   |   |   |
| DIČ | <table><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>5</td><td>9</td><td>3</td><td>8</td><td>2</td></tr></table> | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |
| 2   | 0                                                                                                                            | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |   |   |

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

## 2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

## 3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ěarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

### c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Druh dlhodobého hmotného majetku | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Sadzba ročného odpisu |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Stavby                           | 20                                     | lineárna           | 5                     |
| Budovy-klimatizácia              | 12                                     | lineárna           | 8,33                  |
| Stroje a zariadenia - pylón      | 10                                     | lineárna           | 10                    |
| Stroje a zariadenia - ostatné    | 5                                      | lineárna           | 20                    |
| Inventár                         | 5                                      | lineárna           | 20                    |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neučtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

#### d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

#### h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

#### i) 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.

#### j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

|     |                                                                                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | <table><tr><td>3</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>8</td></tr></table>                     |   |   |   |   |   |   |   | 3 | 6 | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |
| 3   | 6                                                                                                                            | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| DIČ | <table><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>5</td><td>9</td><td>3</td><td>8</td><td>2</td></tr></table> | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |   |
| 2   | 0                                                                                                                            | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |   |   |   |

**l) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

**m) Záväzky**

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

**o) Deriváty**

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

**p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

**q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

**r) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

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

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

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

### 1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2022 do 31.12.2022 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bežné účtovné obdobie       |         |                  |          |             |                 |                             |                       |
|------------------------------------|-----------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Prírastky zo zlúčenía |
| a                                  | b                           | c       | d                | e        | f           | g               | h                           | i                     |
| Prvotné ocenenie                   |                             |         |                  |          |             |                 |                             |                       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         | 273.058          |          |             |                 |                             | 0                     |
| Prírastky                          |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Presuny                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 273.058          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0                     |
| Oprávky                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             |                       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         | 12.578           |          |             |                 |                             | 12.578                |
| Prírastky                          |                             |         | 1.032            |          |             |                 |                             | 1.032                 |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 13.610           | 0        | 0           | 0               | 0                           | 13.610                |
| Opravné položky                    |                             |         |                  |          |             |                 |                             |                       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Prírastky                          |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0                     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0                     |
| Zostatková hodnota                 |                             |         |                  |          |             |                 |                             |                       |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                           | 0       | 260.480          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 260.480               |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 259.448          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 259.448               |

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |                  |          |             |                 |                             |            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj                  | Softvér | Oceniťelné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu      |
| a                                  | b                                            | c       | d                | e        | f           | g               | h                           | i          |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |         |                  |          |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         | 273.058          |          |             |                 |                             | 273.058    |
| Prírastky                          |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0          |
| Úbytky                             |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0          |
| Presuny                            |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 273.058          | 0        | 0           | 0               | 0                           | 273.058    |
| Oprávky                            |                                              |         |                  |          |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         | 11.546           |          |             |                 |                             | 11.546     |
| Prírastky                          |                                              |         | 1.032            |          |             |                 |                             | 1.032      |
| Úbytky                             |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 12.578           | 0        | 0           | 0               | 0                           | 12.578     |
| Opravné položky                    |                                              |         |                  |          |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0,00       |
| Prírastky                          |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0,00       |
| Úbytky                             |                                              |         |                  |          |             |                 |                             | 0,00       |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0,00                                         | 0,00    | 0,00             | 0,00     | 0,00        | 0,00            | 0,00                        | 0,00       |
| Zostatková hodnota                 |                                              |         |                  |          |             |                 |                             |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0,00                                         | 0,00    | 261.512,00       | 0,00     | 0,00        | 0,00            | 0,00                        | 261.512,00 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0,00                                         | 0,00    | 260.480,00       | 0,00     | 0,00        | 0,00            | 0,00                        | 260.480,00 |

## 2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

### a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2022 stanovená na 168 500 000,00 EUR. Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2022 do 31.12.2022 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bežné účtovné obdobie |             |                                                   |             |                 |                             |                       |             |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|-------------|
|                                    | Pozemky               | Stavby      | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Prírastky zo zlúčenia | Spolu       |
| a                                  | b                     | c           | d                                                 | g           | h               | i                           | j                     | k           |
| Prvotné ocenenie                   |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 37.295.688            | 124.133.449 | 2.169.235                                         | 0           | 310.754         | 0                           | 0                     | 163.909.126 |
| Prírastky                          |                       | 1.130.378   | 35.940                                            |             | 1.214.428       |                             |                       | 2.380.746   |
| Úbytky                             | 0                     | 0           | 0                                                 |             |                 |                             |                       | 0           |
| Presuny                            | 0                     |             |                                                   |             | -1.216.839      |                             |                       | -1.216.839  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 37.295.688            | 125.263.827 | 2.205.175                                         | 0           | 308.343         | 0                           | 0                     | 165.073.033 |
| Oprávky                            |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                     | 54.732.795  | 1.255.825                                         | 0           | 0               | 0                           | 0                     | 55.988.620  |
| Prírastky                          |                       | 7.650.039   | 208.526                                           |             |                 |                             |                       | 7.858.565   |
| Úbytky                             |                       | 0           | -1.901                                            |             |                 |                             |                       | -1.901      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                     | 62.382.834  | 1.462.450                                         | 0           | 0               | 0                           | 0                     | 63.845.284  |
| Opravné položky                    |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       | 0           |
| Prírastky                          |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       | 0           |
| Úbytky                             |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                     | 0           | 0                                                 | 0           | 0               | 0                           | 0                     | 0           |
| Zostatková hodnota                 |                       |             |                                                   |             |                 |                             |                       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 37.295.688            | 69.400.654  | 913.410                                           | 0           | 310.754         | 0                           | 0                     | 107.920.506 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 37.295.688            | 62.880.993  | 742.725                                           | 0           | 308.343         | 0                           | 0                     | 101.227.749 |



| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |             |                                                   |             |                 |                             |             |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby      | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu       |
| a                                  | b                                            | c           | d                                                 | g           | h               | i                           | j           |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |             |                                                   |             |                 |                             |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 37.295.688                                   | 123.843.384 | 2.073.274                                         | 0           | 365.847         |                             | 163.578.193 |
| Prírastky                          |                                              | 290.065     | 140.474                                           |             | 375.445         |                             | 805.984     |
| Úbytky                             |                                              |             | -44.513                                           |             |                 |                             | -44.513     |
| Presuny                            |                                              |             |                                                   |             | -430.539        |                             | -430.539    |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 37.295.688                                   | 124.133.449 | 2.169.235                                         | 0           | 310.753         | 0                           | 163.909.125 |
| Oprávky                            |                                              |             |                                                   |             |                 |                             |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 47.134.127  | 1.057.507                                         |             |                 |                             | 48.191.634  |
| Prírastky                          |                                              | 7.598.668   | 242.831                                           |             |                 |                             | 7.841.499   |
| Úbytky                             |                                              |             | -44.513                                           |             |                 |                             | -44.513     |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 54.732.795  | 1.255.825                                         | 0           | 0               | 0                           | 55.988.620  |
| Opravné položky                    |                                              |             |                                                   |             |                 |                             |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |             |                                                   |             |                 |                             | 0           |
| Prírastky                          |                                              |             |                                                   |             |                 |                             | 0           |
| Úbytky                             |                                              |             |                                                   |             |                 |                             | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0           | 0                                                 | 0           | 0               | 0                           | 0           |
| Zostatková hodnota                 |                                              |             |                                                   |             |                 |                             |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 37.295.688                                   | 76.709.257  | 1.015.767                                         | 0           | 365.847         | 0                           | 115.386.559 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 37.295.688                                   | 69.400.654  | 913.410                                           | 0           | 310.753         | 0                           | 107.920.506 |

## b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok                                                                | Zostatková hodnota |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 101.227.749        |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať |                    |

### 3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

#### a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje nasledujúci dlhodobý finančný majetok.

| Prehľad dlhodobého finančného majetku | Hodnota               |                                              |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám | 23.971.733            | 6.240.891                                    |
|                                       |                       |                                              |
|                                       |                       |                                              |
|                                       |                       |                                              |
|                                       |                       |                                              |

### 4. POHĽADÁVKY

#### a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

| Pohľadávky                                                                                       | Bežné účtovné obdobie            |                 |                                               |                                                 |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                  | Stav OP na začiatku účt. obdobia | Tvorba OP       | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt. | Stav na OP konci účtovného obdobia |
| a                                                                                                | b                                | c               | d                                             | e                                               | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 374.753                          | -260.923        | 0                                             |                                                 | 113.830                            |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            |                                  |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám |                                  |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  |                                  |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                                                   |                                  |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                                          | <b>374.753</b>                   | <b>-260.923</b> | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                        | <b>113.830</b>                     |

| Pohľadávky                                                                                       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 |                                               |                                                 |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                  | Stav OP na začiatku účt. obdobia             | Tvorba OP       | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt. | Stav na OP konci účtovného obdobia |
| a                                                                                                | b                                            | c               | d                                             | e                                               | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 609.011                                      | -234.258        | 0                                             |                                                 | 374.753                            |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            |                                              |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám |                                              |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  |                                              |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                                                   |                                              |                 |                                               |                                                 | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                                          | <b>609.011</b>                               | <b>-234.258</b> | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                        | <b>374.753</b>                     |

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

| Bežné účtovné obdobie                                                                       |                     |                      |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Názov položky                                                                               | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
| a                                                                                           | b                   | c                    | d                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                               | 195.155             | 243.217              | 438.372          |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                       | 2.894               |                      | 2.894            |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám |                     |                      | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                             |                     |                      | 0                |
| Sociálne poistenie                                                                          |                     |                      | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                 |                     |                      | 0                |
| Iné pohľadávky                                                                              | -2.001              |                      | -2.001           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                          | <b>196.048</b>      | <b>243.217</b>       | <b>439.265</b>   |

| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie                                                |                     |                      |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Názov položky                                                                               | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
| a                                                                                           | b                   | c                    | d                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                               | 111.821             | 438.664              | 550.485          |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                       | 3.092               |                      | 3.092            |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám |                     |                      | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                             |                     |                      | 0                |
| Sociálne poistenie                                                                          |                     |                      | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                 | 303.235             |                      | 303.235          |
| Iné pohľadávky                                                                              |                     | 5.675                | 5.675            |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                          | <b>418.148</b>      | <b>444.339</b>       | <b>862.487</b>   |

### c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom. Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči Raiffeisen Bank International AG ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

| Opis predmetu záložného práva                                      | Bežné účtovné obdobie |                    |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                                    | Hodnota predmetu      | Hodnota pohľadávky |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia    | x                     |                    |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | x                     | 439.265            |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | x                     |                    |

### d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť vykazuje odložené daňové pohľadávky z:

- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Spoločnosť vykazuje odložené dane samostatne na odložené daňové pohľadávky a samostatne na odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | 0                     | 0                                           |
| odpočítateľné                                                                         |                       |                                             |
| zdaniteľné                                                                            |                       |                                             |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:</b> | 934.156               | 458.270                                     |
| odpočítateľné                                                                         | 934.156               | 458.270                                     |
| zdaniteľné                                                                            |                       |                                             |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    |                       |                                             |
| <b>Odložená daňová pohľadávka z opravných položiek k pohládkam</b>                    | 35.698                | 315.131                                     |
| <b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>                                                    | 21%                   | 21%                                         |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                     | 203.669               | 162.414                                     |

## 5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

| Názov položky       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica a ceniny | 3.044                 | 1.645                                        |
| Bežné bankové účty  | 5.090.733             | 6.821.562                                    |
| Peniaze na ceste    |                       |                                              |
| <b>SPOLU</b>        | <b>5.093.777</b>      | <b>6.823.207</b>                             |

## 6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

| Opis položky časového rozlíšenia                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhod., z toho:</b>   | <b>78.117</b>         | <b>114.189</b>                               |
| Príspevky a dotácie nájomcom                     | 78.117                | 114.189                                      |
|                                                  |                       |                                              |
| ostatné nevýznamné položky                       |                       |                                              |
| <b>Náklady budúcich období krátkod., z toho:</b> | <b>320.387</b>        | <b>38.491</b>                                |
| Ostatné                                          | 320.387               | 38.491                                       |
|                                                  |                       |                                              |
|                                                  |                       |                                              |
|                                                  |                       |                                              |
| Ostatné nevýznamné položky                       |                       |                                              |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>  | <b>82.947</b>         | <b>133.041</b>                               |
| Rent free                                        | 82.947                | 133.041                                      |
|                                                  |                       |                                              |
| ostatné nevýznamné položky                       |                       |                                              |
| <b>Príjmy budúcich období krátkod., z toho:</b>  | <b>855.952</b>        | <b>422.256</b>                               |
| Tržby za energie                                 | 352.724               | 152.745                                      |
| Tržby za prevádzkové náklady                     | 163.959               | 65.133                                       |
| Tržby za nájom                                   | 282.692               | 107.267                                      |
| Rent free                                        | 56.577                | 65.289                                       |
| Ostatné                                          |                       | 31.822                                       |

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v spoločnosti s ručením obmedzeným:

|                               | Hodnota               |                                              |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| <b>Základné imanie celkom</b> | <b>10 000</b>         | <b>10 000</b>                                |
|                               |                       |                                              |
|                               |                       |                                              |
|                               |                       |                                              |

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 996 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

## 2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou ziskom.

Údaje o vysporiadaní hospodárskeho výsledku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| Účtovný strata                              | 776.196                              |
| <b>Vysporiadanie účtovného zisku</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>         |
| Zo zákonného rezervného fondu               |                                      |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |                                      |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        |                                      |
| Úhrada straty spoločníkmi                   |                                      |
| Prevod na nerozdelené straty minulých rokov | 776.196                              |
| Iné                                         |                                      |
| <b>Spolu</b>                                | <b>776.196</b>                       |

## 3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

| Názov položky             | Bežné účtovné obdobie              |                  |                 |          |                                 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------|----------|---------------------------------|
|                           | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba           | Použitie        | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                         | b                                  | c                | d               | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>                        |
| <b>Ostatné, z toho:</b>   |                                    |                  |                 |          |                                 |
|                           |                                    |                  |                 |          | 0                               |
|                           |                                    |                  |                 |          | 0                               |
| <b>Zákonné, z toho:</b>   |                                    |                  |                 |          |                                 |
|                           |                                    |                  |                 |          | 0                               |
|                           |                                    |                  |                 |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy</b> | <b>425.064</b>                     | <b>1.149.922</b> | <b>-425.064</b> | <b>0</b> | <b>1.149.922</b>                |
| <b>Ostatné, z toho:</b>   |                                    |                  |                 |          |                                 |
| Audit                     | 29.900                             | 19.860           | -29.900         |          | 19.860                          |
| Prevádzkové náklady       | 134.631                            | 459.181          | -134.631        |          | 459.181                         |
| Úroky                     | 0                                  | 0                | 0               |          | 0                               |
| Právne služby, marketing  | 0                                  |                  | 0               |          | 0                               |
| Management fee            | 142.504                            | 168.027          | -142.504        |          | 168.027                         |
| Obstaranie majetku        | 0                                  | 391.823          |                 |          | 391.823                         |
| Ostatné                   | 118.029                            | 111.031          | -118.029        |          | 111.031                         |
| <b>Zákonné z toho:</b>    |                                    |                  |                 |          |                                 |
| Ostatné                   | 0                                  |                  |                 |          | 0                               |
|                           |                                    |                  |                 |          | 0,00                            |

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

| Názov položky             | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba         | Použitie        | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
|---------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------|----------|---------------------------------|
| a                         | b                                  | c              | d               | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>                        |
| <b>Zákonné, z toho:</b>   |                                    |                |                 |          |                                 |
|                           |                                    |                |                 |          | 0                               |
|                           |                                    |                |                 |          | 0                               |
| <b>Ostatné, z toho:</b>   |                                    |                |                 |          |                                 |
|                           |                                    |                |                 |          | 0                               |
|                           |                                    |                |                 |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy</b> | <b>383.997</b>                     | <b>425.064</b> | <b>-383.997</b> | <b>0</b> | <b>425.064</b>                  |
| <b>Ostatné, z toho:</b>   |                                    |                |                 |          |                                 |
| Audit                     | 26.675                             | 29.900         | -26.675         |          | 29.900                          |
| Prevádzkové náklady       | 151.752                            | 134.631        | -151.752        |          | 134.631                         |
| Úroky                     | 0                                  | 0              | 0               |          | 0                               |
| Právne služby             | 11.364                             | 0              | -11.364         |          | 0                               |
| Managent fee              | 102.737                            | 142.504        | -102.737        |          | 142.504                         |
|                           | 0                                  | 0              | 0               |          | 0                               |
| Ostatné                   | 91.469                             | 118.029        | -91.469         |          | 118.029                         |
| <b>Zákonné, z toho:</b>   |                                    |                |                 |          |                                 |
| Ostatné                   | 0                                  | 0              | 0               |          | 0                               |

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

#### 4. ZÁVÄZKY

##### a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

| Názov položky                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                             | 361 643               | 850 831                                      |
| Záväzky do lehoty splatnosti                             | 944 751               | 300 014                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                          | <b>1 306 394</b>      | <b>1 150 845</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov | 872 568               | 834 022                                      |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov      | 3 042 879             | 2 650 931                                    |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                            | <b>3 915 447</b>      | <b>3 484 953</b>                             |



#### b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | 10.022.132            | 12.623.480                                   |
| odpočítateľné                                                                         |                       |                                              |
| zdaniteľné                                                                            | 10.022.132            | 12.623.480                                   |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> | 4.467.770             |                                              |
| odpočítateľné                                                                         |                       |                                              |
| zdaniteľné                                                                            | 4.467.770             |                                              |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    |                       |                                              |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú</b>                                     | 0                     | 0                                            |
| <b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>                                                    | 21%                   | 21%                                          |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                        | 3.042.879             | 2.650.931                                    |

### 5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

#### a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

| Názov položky                                                    | Mena | Úrok p.a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v prísł.mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v prísł.mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------------------------------|------|---------------|------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| a                                                                | b    | c             | d                | e                                                 | f                                          | g                                                                        |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>                                    |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |
| Raiffeisen Bank International AG c.2                             | EUR  | 1,775%        | 30.6.2027        |                                                   | 87.860.000                                 |                                                                          |
|                                                                  |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |
|                                                                  |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b>                                  |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |
| Kratkodobá časť dlhodobého bankového úveru c.2 (Raiffeisen Bank) | EUR  | 1,775%        | 30.6.2027        |                                                   | 2.768.620                                  | 81.980.836                                                               |
|                                                                  |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |
|                                                                  |      |               |                  |                                                   |                                            |                                                                          |

Dňa 31.10.2017 bol spoločnosti poskytnutý dlhodobý úver od Raiffeisen Bank International AG č.2 – rozdelený na tranže Facility A a Facility B.

Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami, bankovými účtami.

Spoločnosť v júni 2022 podpísala s existujúcou financujúcou bankou predĺženie úverovej zmluvy, pričom finálna splatnosť úveru bolo stanovená na 30.6.2027.

## 6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

| Názov položky                                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
| ostatné nevýznamné položky                         |                       |                                              |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| ostatné nevýznamné položky                         |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
| ostatné nevýznamné položky                         |                       |                                              |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
|                                                    |                       |                                              |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>795.916</b>        | <b>747.604</b>                               |
| energie                                            | 1.778                 | 179                                          |
| prevádzkové náklady                                | 176.848               | 180.977                                      |
| nájomné prijaté vopred                             | 614.367               | 563.752                                      |
| ostatné výnosy                                     | 2.923                 | 2.696                                        |
| ostatné nevýznamné položky                         |                       |                                              |

## 7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

| Názov položky                            | Účtovná hodnota |         | Dohodnutá cena podkladového nástroja |
|------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------------------------|
|                                          | pohľadávky      | záväzku |                                      |
| a                                        | b               | c       | d                                    |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0               | 0       | 0                                    |
|                                          |                 |         |                                      |
|                                          |                 |         |                                      |
|                                          |                 |         |                                      |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 4.308.139       | 0       | 0                                    |
| úrokový swap Raiffeisen bank             | 4.308.139       |         |                                      |
|                                          |                 |         |                                      |
|                                          |                 |         |                                      |

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie                    |                | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
|                                          | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na |                | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na     |                |
|                                          | výsledok hospodárenia                    | vlastné imanie | výsledok hospodárenia                        | vlastné imanie |
| a                                        | b                                        | c              | d                                            | e              |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0                                        | 0              | 0                                            | 0              |
|                                          |                                          |                |                                              |                |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 0                                        | 4.308.139      | 0                                            | 0              |
| úrokový swap Raiffeisen Bank             |                                          | 4.308.139      |                                              | 0              |

| Zabezpečovacia položka    | Reálna hodnota        |                                             |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
|                           | Bežné účtovné obdobie | Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie |
| Majetok vykázaný v súvahe |                       |                                             |
| Závazok vykázaný v súvahe | 90.620.000            |                                             |
| účtoch                    |                       |                                             |
| nezabezpečené             |                       |                                             |
| Spolu                     | 90.620.000            | 0                                           |

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

| Oblasť odbytu       | Nájomné               |                                            | Energie               |                                            | Prevádzkové náklady   |                                            |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
|                     | bežné účtovné obdobie | bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie | bežné účtovné obdobie | bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie | bežné účtovné obdobie | bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie |
| a                   | b                     | c                                          | d                     | e                                          | f                     | g                                          |
| Slovenská republika | 12.798.351            | 10.305.955                                 | 2.431.362             | 973.496                                    | 2.115.618             | 2.320.160                                  |
|                     |                       |                                            |                       |                                            |                       |                                            |
|                     |                       |                                            |                       |                                            |                       |                                            |
| <b>Spolu</b>        | <b>12.798.351</b>     | <b>10.305.955</b>                          | <b>2.431.362</b>      | <b>973.496</b>                             | <b>2.115.618</b>      | <b>2.320.160</b>                           |

**2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY**

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

**3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU**

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

| Názov položky                                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| úroky z dlhodobých pôžičiek                                              |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>16.828</b>         | <b>62.028</b>                                |
| Zmluvné pokuty, úroky z omeškania                                        | 0                     | 0                                            |
| Refakturácie                                                             | 0                     | 0                                            |
| Poistná udalosť                                                          | 0                     | 0                                            |
| Ostatné výnosy                                                           | 16.828                | 62.028                                       |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>408.995</b>        | <b>88.912</b>                                |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            |                       |                                              |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           |                       |                                              |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | <i>408.995</i>        | <i>88.912</i>                                |
| Výnosové úroky                                                           | 408.995               | 88.912                                       |
| Ostatné finančné výnosy                                                  |                       |                                              |
| výnosy z cenných papierov                                                | 0                     | 0                                            |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>                 | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |

#### 4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                              |
| Tržby z predaja služieb                 | 17.345.331            | 13.599.611                                   |
| Tržby za tovar                          |                       |                                              |
| Výnosy zo zakázky                       |                       |                                              |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        |                       |                                              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0                     | 0                                            |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>17.345.331</b>     | <b>13.599.611</b>                            |

### I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

#### 1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

| Názov položky                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>3.642.113</b>      | <b>3.275.562</b>                             |
| Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:                      | 21.400                | 46.485                                       |
| náklady na overenie indiv. účtovnej závierky                              | 19.900                | 44.985                                       |
| iné uisťovacie audítorské služby                                          |                       |                                              |
| súvisiace audítorské služby                                               |                       |                                              |
| daňové poradenstvo                                                        | 1.500                 | 1.500                                        |
| ostatné neaudítorské služby                                               |                       |                                              |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <i>3.620.713</i>      | <i>3.229.077</i>                             |
| Opravy a udržiavanie                                                      | 1.093.223             | 1.134.991                                    |
| Manažérske poplatky                                                       | 1.078.566             | 611.086                                      |
| Náklady na prevádzku centra                                               | 917.126               | 874.391                                      |
| Právne, notárske, poradenské a účtovné služby                             | 41.856                | 179.913                                      |
| Marketing                                                                 | 459.984               | 398.392                                      |
| ostatné náklady na služby                                                 | 29.958                | 30.304                                       |
|                                                                           |                       |                                              |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>10.861.717</b>     | <b>9.589.999</b>                             |
| Spotreba materiálu                                                        | 60.592                | 56.879                                       |
| Spotreba energií                                                          | 2.570.538             | 1.296.316                                    |
| Dane a poplatky                                                           | 526.060               | 518.500                                      |
| Odpisy                                                                    | 7.857.696             | 7.842.116                                    |
|                                                                           |                       |                                              |
| Odpis pohľadávky                                                          |                       |                                              |
| Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam                        | -260.924              | -234.257                                     |
| Poistné                                                                   | 61.852                | 71.227                                       |
| Zmluvné pokuty a úroky z omeškania                                        | 258                   | 380                                          |
| Stimuly pre nájomcov                                                      | 36.072                | 36.072                                       |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                    | 9.573                 | 2.766                                        |
| <b>Celková suma osobných nákladov:</b>                                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Mzdy                                                                      |                       |                                              |
| Ostatné náklady na závislú činnosť                                        |                       |                                              |
| Sociálne poistenie                                                        |                       |                                              |
| Zdravotné poistenie                                                       |                       |                                              |
| Sociálne zabezpečenie                                                     |                       |                                              |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>2.217.857</b>      | <b>1.830.674</b>                             |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            |                       |                                              |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                     | 0                                            |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>2.217.857</i>      | <i>1.830.674</i>                             |
| Debetné úroky - úvery                                                     | 2.184.227             | 1.824.826                                    |
| Debetné úroky - úrokový swap                                              |                       |                                              |
| Bankové poplatky                                                          | 33.630                | 5.848                                        |
| Poplatky za úvery                                                         |                       | 0                                            |
| Náklady na derivátové operácie-úrokový swap                               |                       | 0                                            |
|                                                                           |                       |                                              |
| <b>Náklady vynimocného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>                 | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

### 1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

### 2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie |                |            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 |            |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------|----------------------------------------------|-----------------|------------|
|                                              | Základ dane           | Daň            | Daň v %    | Základ dane                                  | Daň             | Daň v %    |
| a                                            | b                     | c              | d          | e                                            | f               | g          |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 1.049.467             | x              | x          | -945.684                                     | x               | x          |
| teoretická daň                               | x                     | 220.388        | 21%        | x                                            | -198.594        | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)    | 2.357                 | 495            | 0%         | 221                                          | 46              | 0%         |
| Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely) | 0                     | 0              | 0%         | 0                                            | 0               | 0%         |
| Vplyv odloženej dane                         | 4.938                 | 1.037          | 0%         | 138.377                                      | 29.059          | -3%        |
| Zmena sadzby dane                            | 0                     | 0              | 0%         | 0                                            | 0               | 0%         |
| Iné                                          | 0                     | 0              | 0%         | 0                                            | 0               | 0%         |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>1.056.762</b>      | <b>221.920</b> | <b>21%</b> | <b>-807.086</b>                              | <b>-169.488</b> | <b>18%</b> |
| Splatná daň z príjmov                        | x                     | 775.936        | 74%        | x                                            | 211.660         | -22%       |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     | -554.016       | -53%       | x                                            | -381.148        | 40%        |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 221.920        | 21%        | x                                            | -169.488        | 18%        |

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

|     |                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | <table><tr><td>3</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>8</td></tr></table> |   |   |   |   |   |   |   | 3 | 6 | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |
| 3   | 6                                                                                                        | 6 | 8 | 8 | 5 | 6 | 8 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| DIČ | 2                                                                                                        | 0 | 2 | 2 | 2 | 5 | 9 | 3 | 8 | 2 |   |   |   |   |   |   |

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

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

## N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

### a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

| Spriaznená osoba                                                   | druhu obchodu | Pohľadávky | Závazky | Náklady   | Výnosy  |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|-----------|---------|
| a                                                                  | b             | c          | d       | e         | f       |
| Materská účtovná jednotka                                          | 03            |            | 206.786 | 2.248.670 |         |
| Materská účtovná jednotka                                          | 08            |            |         |           |         |
| Subjekt, ktorý v účt.jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv |               |            |         |           |         |
| Dcérska účtovná jednotka                                           | 11            |            |         |           |         |
| Spoločná účtovná jednotka                                          |               |            |         |           |         |
| Pridružená účtovná jednotka                                        | 01            |            |         |           |         |
| Pridružená účtovná jednotka                                        | 02            |            |         |           |         |
| Pridružená účtovná jednotka                                        | 03            |            |         |           |         |
| Kľúčový manažment                                                  |               |            |         |           |         |
| Sesterské účtovné jednotky                                         | 01            |            |         |           |         |
| Sesterské účtovné jednotky                                         | 03            | 2.894      |         | 403.353   | 28.938  |
| Sesterské účtovné jednotky                                         | 08            | 23.971.733 |         |           | 406.786 |



Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

| Spriaznená osoba                                                     | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie |         |           |        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|---------|-----------|--------|
|                                                                      |                   | Pohľadávky                                            | Závazky | Náklady   | Výnosy |
| a                                                                    | b                 | c                                                     | d       | e         | f      |
| Materská účtovná jednotka                                            | 03                |                                                       | 149.193 | 1.894.498 |        |
| Materská účtovná jednotka                                            | 08                |                                                       |         |           |        |
| Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod. vplyv |                   |                                                       |         |           |        |
| Dcérska účtovná jednotka                                             | 01                |                                                       |         |           |        |
| Dcérska účtovná jednotka                                             | 02                |                                                       |         |           |        |
| Dcérska účtovná jednotka                                             | 03                |                                                       |         |           |        |
| Spoločná účtovná jednotka                                            |                   |                                                       |         |           |        |
| Pridružená účtovná jednotka                                          | 01                |                                                       |         |           |        |
| Pridružená účtovná jednotka                                          | 02                |                                                       |         |           |        |
| Pridružená účtovná jednotka                                          | 03                |                                                       |         |           |        |
| Kľúčový manažment                                                    |                   |                                                       |         |           |        |
| Sesterské účtovné jednotky                                           | 01                |                                                       |         |           |        |
| Sesterské účtovné jednotky                                           | 03                | 3.092                                                 | 8.004   | 190.956   | 31.878 |
| Sesterské účtovné jednotky                                           | 08                | 6.240.891                                             |         |           | 88.912 |

Kód obchodu:

01 – kúpa

02 – predaj

03 – poskytnutie služby

08 – úver, pôžička

11 – ostatné

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022, okrem vyššie spomínaných.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

| Položka vlastného imania                                          | Bežné účtovné obdobie              |                  |                             |          |          |                                 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|----------|---------------------------------|
|                                                                   | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky        | Prírastok z dôvodu zlúčenia | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                 | b                                  | c                | c1                          | d        | e        | f                               |
| Základné imanie                                                   | 10.000                             |                  |                             |          |          | 10.000                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Zmena základného imania                                           | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Emisné ážio                                                       | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                                          | 10.900.000                         |                  |                             |          |          | 10.900.000                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastí                         | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | 22.575.542                         | 3.403.430        |                             |          |          | 25.978.972                      |
| Zákonný rezervný fond                                             | 996                                |                  |                             |          |          | 996                             |
| Nedeliteľný fond                                                  | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 6.481.972                          |                  |                             |          |          | 6.481.972                       |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  | -4.378.407                         |                  |                             |          | -776.196 | -5.154.603                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | -776.196                           | 827.547          |                             |          | 776.196  | 827.547                         |
| Vyplatené dividendy                                               | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                  | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa            | 0                                  |                  |                             |          |          | 0                               |
| <b>Vlastné imanie celkom</b>                                      | <b>34.813.908</b>                  | <b>4.230.977</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>39.044.884</b>               |

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

| Položka vlastného imania                                           | Stav za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 |                             |          |          |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------|----------|---------------------------------|
|                                                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia                   | Prírastky       | Prírastok z dôvodu zlúčenia | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                  | b                                                    | c               | c1                          | d        | e        | f                               |
| Základné imanie                                                    | 10.000                                               |                 |                             |          |          | 10.000                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Zmena základného imania                                            | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Emisné ážio                                                        | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 10.900.000                                           |                 |                             |          |          | 10.900.000                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 22.575.542                                           |                 |                             |          |          | 22.575.542                      |
| Zákonný rezervný fond                                              | 996                                                  |                 |                             |          |          | 996                             |
| Nedeliteľný fond                                                   | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 6.481.972                                            |                 |                             |          | -379.239 | 6.102.733                       |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -3.999.167                                           |                 |                             |          |          | -3.999.167                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -379.239                                             | -776.196        |                             |          | 379.239  | -776.196                        |
| Vyplatené dividendy                                                | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                                                    |                 |                             |          |          | 0                               |
| <b>Vlastné imanie celkom</b>                                       | <b>35.590.105</b>                                    | <b>-776.196</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>34.813.908</b>               |

## T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, 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.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

| Názov položky                             | Účet | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------|------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Peniaze                                   | 211  | 3.044                 | 1.645                                        |
| Ceniny                                    | 213  | 0                     | 0                                            |
| Účty v bankách                            | 221  | 5.090.733             | 6.821.562                                    |
| Kontokorentný účet                        | 221  | 0                     | 0                                            |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty |      | 3.044                 | 1.645                                        |
| Finančné účty spolu                       |      | 5.093.777             | 6.823.207                                    |
|                                           |      |                       |                                              |

### Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov