

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Základné údaje o spoločnosti

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno a sídlo | BA Business Center s. r. o.<br>Plynárska 1<br>821 09 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hospodárska činnosť   | <ul style="list-style-type: none"><li>• kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/</li><li>• sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností</li><li>• sprostredkovanie obchodu a služieb</li><li>• prenájom priemyselného tovaru – leasing</li><li>• prenájom motorových vozidiel – leasing</li><li>• reklamná a propagačná činnosť</li><li>• prieskum trhu</li><li>• obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností</li><li>• prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom</li><li>• administratívne služby</li><li>• činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</li><li>• čistiace a upratovacie služby</li><li>• faktoring a forfaiting</li><li>• finančný leasing</li><li>• kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</li><li>• organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí</li><li>• poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach</li><li>• poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt</li><li>• prenájom hnutelných vecí</li><li>• prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li><li>• prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení</li><li>• prevádzkovanie športových zariadení</li><li>• prieskum trhu a verejnej mienky</li><li>• reklamné a marketingové služby</li><li>• skladovanie</li><li>• služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov</li><li>• správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</li><li>• sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt</li><li>• sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu</li><li>• sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</li><li>• vedenie účtovníctva</li></ul> |

### 2. Zamestnanci

Spoločnosť nemá zamestnancov.

### 3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti BA Business Center s. r. o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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.

#### 4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2022

Účtovná závierka spoločnosti BA Business Center s. r. o. za rok 2021 bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 29.11.2022.

#### 5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nie je zahrňovaná do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť BA Business Center s. r. o. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nemá povinnosť ju zostaviť.

### II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

#### 1. Pôžičky, záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti --

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

### III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania 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.
2. Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálным spôsobom ohrozoval jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.
3. 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.
4. 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.
5. 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.) – spoločnosť nevykazuje zmluvné zľavy rovnomerne počas obdobia trvania nájomnej zmluvy, ale v období kedy boli zľavy poskytnuté.  
Výnosy Spoločnosti tvoria tržby za prenájom kancelárskych priestorov v administratívnych budovách spoločnosti BA Business Center 1 nachádzajúcej sa na ul. Plynárenská a BA Business Center 1 Plus nachádzajúcej sa medzi ulicami Jarabinková a Plynárenská.
6. 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.
7. 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.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

## 9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
  - Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne - reálnou hodnotou.
  - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený - reálnou hodnotou.
  - Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce - reálnou hodnotou.
  - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou- reálnou hodnotou.
- e) Majetok prenášaný formou finančného prenájmu sa v súvahe vykazuje ako *Dlhodobé iné pohľadávky* a krátkodobá časť v *Krátkodobých iných pohľadávkach* vo výške istiny (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné výnosy). Nerealizované finančné výnosy, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a istinou, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery.
- f) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- g) Finančný majetok:
  - cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
  - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere- obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
  - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
  - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou- reálnou hodnotou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.

- n) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- o) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

#### 10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, od 180-360 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
  - Posúdenie zníženia hodnoty majetku  
Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti účtovala v bežnom účtovnom období o opravných položkách k hmotnému majetku.
  - Plán odpisov  
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

| Druh majetku                   | Životnosť                         | Ročná sadzba odpisov |
|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Goodwill – nehmotný majetok    | Zostatková doba životnosti budovy | 1/ZD                 |
| Stavby                         | 40;30;20                          | 1/40;1/30;1/20       |
| Stavby - nadštandardy          | počas doby nájmu                  | 1/doba nájmu         |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 4,6,8,12                          | 1/4;1/6;1/8; 1/12    |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | 1                                 | 1/1                  |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy. Goodwill sa odpisuje počas zostávajúcej doby životnosti základnej budovy.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.
- d) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

### **11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

### **12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Spoločnosť v roku 2022 nezmenila účtovné zásady a účtovné metódy.

### **13. Oprava významných chýb minulých období**

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý majetok****1.1. Goodwill**

Spoločnosť eviduje goodwill od 1. júla 2021, ktorý vznikol pri zlúčení spoločnosť BA Business Center s. r. o. so spoločnosťou Winterfell s. r. o. k 1. júlu 2021.

**2. Deriváty**

Spoločnosť v roku 2022 neúčtovala o derivátoch.

**3. Záväzky****3.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

| Názov položky                                         | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 |                              | Spolu záväzky 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|
|                                                       | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti |                          |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>68 405</b>                           | <b>893 311</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>961 716</b>           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 68 405                                  | 893 311                |                 | 0                            | 961 716                  |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                | <b>7 900 000</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>7 900 000</b>         |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 7 900 000              | 0               | 0                            | 7 900 000                |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>68 405</b>                           | <b>8 793 311</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>8 861 716</b>         |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>561 429</b>  | <b>0</b>                     | <b>561 429</b>           |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 157 869         | 0                            | 157 869                  |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 0                      | 403 560         | 0                            | 403 560                  |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>399 800</b>  | <b>0</b>                     | <b>399 800</b>           |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 390 154         | 0                            | 390 154                  |
| Daňové záväzky a dotácie                              | 0                                       | 0                      | 9 646           | 0                            | 9 646                    |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>961 229</b>  | <b>0</b>                     | <b>961 229</b>           |

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti za predošlé účtovné obdobie 2021:

| Názov položky                                         | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 |                              | Spolu záväzky 31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|
|                                                       | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti |                          |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>684 626</b>                          | <b>219 910</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>904 536</b>           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 684 626                                 | 219 910                |                 | 0                            | 904 536                  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                | <b>7 900 000</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>7 900 000</b>         |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>7 900 000</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>7 900 000</b>         |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 684 626                                 | 8 119 910              | 0               | 0                            | 8 804 536                |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>659 734</b>  | <b>0</b>                     | <b>659 734</b>           |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 13 357          | 0                            | 13 357                   |
| Daňové záväzky a dotácie                              | 0                                       | 0                      | 646 377         | 0                            | 646 377                  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>646 377</b>  | <b>0</b>                     | <b>646 377</b>           |

Okrem záväzkov uvedených vyššie má spoločnosť dlhodobý bankový úver vo výške 20 160 108 EUR, z ktorého 1 243 407 EUR má zostatkovú dobu splatnosti jeden rok (2021: 1 150 356) a 5 657 133 EUR jeden až päť rokov (2021: 5 450 068) a 13 259 568 EUR viac než päť rokov (2021: 14 710 040 EUR).

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť zriadila Záložné právo v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, IČO: FN 91810s, organizačná zložka: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO 36869856, Pribinova 4, 81109 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 9366/3, parc.č. 9366/11, parc.č. 9366/12, parc.č. 9366/13, parc.č. 15359/52, parc.č. 15359/59, parc.č. 15359/116, parc.č. 15359/117, parc.č. 15359/118, na stavbu so súpisným číslo 4659 na pozemkoch parc.č. 9366/3, parc.č. 9366/11, parc.č. 9366/12, parc.č. 9366/13 a na stavbu so súpisným číslom 17905 na pozemku parc.č. 15359/116, podľa V- 4482/2022 zo dňa 19.2.2022 v súvislosti s poskytnutým úverom.

**4. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť neevviduje náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť neevviduje podmienené záväzky.

**2. Podmienení majetok**

Spoločnosť neevviduje podmienený majetok.

**3. Podsúvahové účty**

Spoločnosť neevviduje podsúvahové účty..

**VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.