

3	6	7	4	8	1	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	2	3	3	6	2	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1) Názov a sídlo spoločnosti

Súvahový deň: 31. 12. 2022

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 7 4 8 1 4 5

DIČ

2 0 2 2 3 3 6 2 2 8

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

– Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia.

b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté pôžičky.

c) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iné neboli poskytnuté finančné prostriedky.

ČL. III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti**

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po súvahovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti minimálne 12 mesiacov.

Spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov Spoločnosť vykázala relatívne stabilné výnosy a jej činnosť bola neprerušená. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu zostavenia účtovnej závierky vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálny vývoj pandémie a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	4	8	1	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	3	3	6	2	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou a vládami iných krajín, v ktorých pôsobia hlavné obchodní partneri a zákazníci Spoločnosti.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, pričom počas účtovného obdobia neboli menené zásady a použité metódy účtovania a oceňovania.

Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobilo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia;
- Opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 7 4 8 1 4 5

DIČ

2 0 2 2 3 3 6 2 2 8

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	Obstarávacia cena
Pohl'adávky pri odplatnom nadobudnutí	Obstarávacia cena
Pohl'adávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacia cena
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	Reálna hodnota
Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3)	Reálna hodnota
Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu	Reálna hodnota
Drahé kovy v majetku fondu	Reálna hodnota
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota

Spoločnosť nenakupuje zásoby na sklad. Spoločnosť účtuje priamo do nákladov spotrebný materiál ako kancelárske potreby, čistiace potreby a iné.

Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohl'adávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 7 4 8 1 4 5

DIČ

2 0 2 2 3 3 6 2 2 8

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

- b) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

- c) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Účtovná jednotka neoceňovala počas účtovného obdobia majetok reálnou hodnotou.

- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Účtovná jednotka neoceňovala počas účtovného obdobia majetok vlastnými nákladmi.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Software	013	4	25	
Ostatný DNM	019	4	25	
Stavby	021	20,40	5; 2,5	rovnomerne
Počítače s príslušenstvom	022.A	4	25	
Dopravné prostriedky	022.A	4	25	
Ostatné stroje	022.A	6,12	16,77;8,33	
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	4,12	25; 8,33	

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období účtované neboli.

ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o záväzkoch

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu, bankových úverov, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Záväzky	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Záväzky po splatnosti	11 816	46 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	279 450	110 573
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	310 660	290 994
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Záväzky spolu	601 926	447 567

a) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom*	záložné právo	4 365 081
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	4 365 081

* Záložné právo v prospech PPF Banka a.s., so sídlom Evropská 2690/17, 160 41 Praha, Česká republika

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	4	8	1	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	3	3	6	2	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zaistenie:

Mortgage pursuant to the Immovable
Assets Mortgage Agreement
Subordination Agreement
Pledge of Participation Interest
Pledge of Bank Accounts Receivables
Pledge of Receivables
Bank Promissory Note
Enforcable Notarial Deed
Guarantee of Marny Investisement

Záložné právo:

Akékoľvek súčasné alebo budúce, podmienené alebo nepodmienené peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu so všetkými úrokmi, úrokmi z omeškania, nákladmi výdavkami a iným príslušenstvom, alebo akúkoľvek ich časť do maximálnej výšky zabezpečenej istiny.

Záložné právo v prospech PPF Banka Praha, zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 22.10.2015

Záložné právo na obchodný podiel: **Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 25.03.2014.**

Záložné právo na základe LV:

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, IČO 47116129 na pozemky registra C KN parc.č. 16943/1, 16943/2, 16943/3, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/10, 16943/13, 16943/14, 16943/16, 16943/17, 16943/20, 16943/22, 16943/57, na stavbu súp.č. 4313 na pozemku parc.č. 16943/3, na stavbu súp.č. 5271 na pozemku parc.č. 16943/10, na stavbu súp.č. 17598 na pozemku parc.č. 16943/16 a na stavbu súp.č. 18112 na pozemku parc.č. 16943/57, podľa V-29187/15 zo dňa 27.10.2015
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, IČO 47116129 na pozemky registra C KN parc.č. 16943/1, 16943/2, 16943/3, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/10, 16943/13, 16943/14, 16943/16, 16943/17, 16943/20, 16943/22, 16943/57, na stavbu súp.č. 4313 na pozemku parc.č. 16943/3, na stavbu súp.č. 5271 na pozemku parc.č. 16943/10, na stavbu súp.č. 17598 na pozemku parc.č. 16943/16 a na stavbu súp.č. 18112 na pozemku parc.č. 16943/57, podľa V-1466/17 zo dňa 23.1.2017
- 1 Záložné právo v prospech: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, IČO 47116129 na pozemky registra C KN parc.č. 16943/1, 16943/2, 16943/3, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/10, 16943/13, 16943/14, 16943/16, 16943/17, 16943/20, 16943/22, 16943/57, na stavbu súp.č. 4313 na pozemku parc.č. 16943/3, na stavbu súp.č. 5271 na pozemku parc.č. 16943/10, na stavbu súp.č. 17598 na pozemku parc.č. 16943/16 a na stavbu súp.č. 18112 na pozemku parc.č. 16943/57, podľa V-8128/18 zo dňa 23.3.2018
- 1 Záložné právo v prospech PPF banka a.s., (IČO 47116129) na pozemky CKN parc. č. 16943/1, 16943/2, 16943/3, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/10, 16943/13, 16943/14, 16943/16, 16943/17, 16943/20, 16943/22, 16943/57 a stavby: so súp. č. 4313 na parc. č. 16943/3, so súp.č. 5271 na parc. č. 16943/10, so súp. č. 17598 na parc. č. 16943/16, so súp. č. 18112 na parc. č. 16943/57, podľa V-32311/2019 zo dňa 21.11.2019.

4) Informácie o vlastných akciách

Společnost' nevlastní vlastní akcie.

5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Účtovná jednotka neeviduje výnimočné položky nákladov a výnosov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 7 4 8 1 4 5

DIČ

2 0 2 2 3 3 6 2 2 8

ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom priestorov logistického parku tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Výnosy za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 z nájomného sú približne 1 143 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 5 až 10 rokov. Prenajaté obchodné priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote približne 6 216 tisíc EUR.

Podmienené záväzky

Dane

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Tenant	Amount
Ricoh Slovakia s.r.o.	15 654,64

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. 12.2021 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: bez náplne
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): bez náplne
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): bez náplne