

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
o overení riadnej individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. decembru 2022

**Starland Holding a.s.**  
ul. Mlynské nivy 10, 821 09 Bratislava

Bratislava  
jún 2023

---

Audítor: Ing. Júlia Petrovičová  
Trenčianska 17, 821 09 Bratislava  
Licencia SKAU 829

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Starland Holding a.s.

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### **Názor**

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Starland Holding a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### **Základ pre názor**

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

#### **Zdôraznenie skutočností**

Upozorňujem na skutočnosť, že Spoločnosť má čistú stratu za rok končiaci sa 31. decembra 2022 vo výške -5.650 tis. EUR a záporné vlastné imanie vo výške -1.739 tis. EUR. Zároveň upozorňujem na čl. III. bod (1) v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom sa uvádza, že priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti. Podľa slovenského Obchodného zákonníka má Spoločnosť v súčasnosti znaky „spoločnosti v kríze“. Tieto okolnosti naznačujú významnú neistotu, ktorá vyvoláva pochybnosti o schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Zároveň upozorňujem na čl. III. bod (1), ktorý obsahuje informácie o vplyve vojnového konfliktu na Ukrajine na fungovanie Spoločnosti. V súvislosti s týmito skutočnosťami môj názor nie je modifikovaný.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

### **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### **Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe**

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 26. júna 2023

Ing. Júlia Petrovičová  
audítorka  
Licencia SKAU 829



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.  
 Á Ā B Č Ď Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|   |                              |                            |  |
|---|------------------------------|----------------------------|--|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 0 8 6 0 8 2 0 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>X malá | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 2 2   |
| IČO<br>3 5 6 8 3 0 1 5                            | mimoriadna                   | veľká                      | do 1 2 2 0 2 2   |
| SK NACE<br>6 8 . 1 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)             | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 2 1<br>do 1 2 2 0 2 1 |

Priložené súčasti účtovnej závierky  
 Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)  
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)  
 Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
 S t a r l a n d H o l d i n g a . s .

## Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
 M L Y N S K É N I V Y Číslo  
 1 0  
 PSČ Obec  
 8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A  
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
 Z a p í s a n á v O R O k r . s ú d u B r a t i s l a v a  
 I . , O d d i e l S a , V l o ž k a č . 1 0 0 7 / B .  
 Telefónne číslo Faxové číslo  
 0 2 2 0 9 2 3 2 1 4  
 E-mailová adresa  
 T U R A N O V A @ T R U S T . S K

|                                       |                           |  |
|---------------------------------------|---------------------------|--|
| Zostavená dňa:<br>1 3 . 0 3 . 2 0 2 3 | Schválená dňa:<br>. . 2 0 | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br> |
|---------------------------------------|---------------------------|--|

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie a  | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce |         |
|--------------|---|----------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|---------|
|              |   |                | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2                      | Netto 3 |
|              |   |                |                       | Korekcia - časť 2 |                              |         |
|              | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 02 + r. 33 + r. 74                         | 01             | 1 1 4 0 3 1 2 9 9     | 1 0 7 2 2 6 0 4 5 |                              |         |
|              |   |                | 6 8 0 5 2 5 4         |                   | 1 1 4 9 5 9 8 2 6            |         |
| <b>A.</b>    | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 11 + r. 21                      | 02             | 1 1 2 1 1 4 2 4 6     | 1 0 5 3 0 8 9 9 2 |                              |         |
|              |   |                | 6 8 0 5 2 5 4         |                   | 1 0 5 2 9 3 1 6 2            |         |
| <b>A.I.</b>  | <b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>               | 03             | 1 8 1 4 2 0 8 6       | 1 1 7 9 0 6 3 7   |                              |         |
|              |   |                | 6 3 5 1 4 4 9         |                   | 1 1 8 0 0 2 2 3              |         |
| A.I.1.       | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/                       | 04             |                       |                   |                              |         |
| 2.           | Softvér (013) - /073, 091A/   | 05             |                       |                   |                              |         |
| 3.           | Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/                                  | 06             |                       |                   |                              |         |
| 4.           | Goodwill (015) - /075, 091A/  | 07             | 1 8 0 4 3 4 1 1       | 1 1 7 4 7 1 7 7   |                              |         |
|              |   |                | 6 2 9 6 2 3 4         |                   | 1 1 7 4 7 3 3 9              |         |
| 5.           | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/       | 08             | 9 8 6 7 5             | 4 3 4 6 0         |                              |         |
|              |   |                | 5 5 2 1 5             |                   | 5 2 8 8 4                    |         |
| 6.           | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/                   | 09             |                       |                   |                              |         |
| 7.           | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/      | 10             |                       |                   |                              |         |
| <b>A.II.</b> | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>                 | 11             | 9 3 9 7 2 1 6 0       | 9 3 5 1 8 3 5 5   |                              |         |
|              |   |                | 4 5 3 8 0 5           |                   | 9 3 4 9 2 9 3 8              |         |
| A.II.1.      | Pozemky (031) - /092A/  | 12             | 9 0 8 7 9 9 3 1       | 9 0 8 7 9 9 3 1   |                              |         |
|              |   |                |                       |                   | 9 0 8 8 0 9 0 7              |         |
| 2.           | Stavby (021) - /081, 092A/  | 13             | 3 9 0 0 0 3           | 2 8 3 5 9 5       |                              |         |
|              |   |                | 1 0 6 4 0 8           |                   | 3 0 3 0 9 5                  |         |
| 3.           | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/ | 14             | 7 7 6 3 7             | 4 5 8 8           |                              |         |
|              |   |                | 7 3 0 4 9             |                   | 6 0 3 2                      |         |



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
|             |   |                | 1                     | 2             | 3  |
|             |   |                | Brutto - časť 1       | Netto         | Netto  |
|             |   |                | Korekcia - časť 2     |               |  |
| 8.          | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29             |                       |               |  |
| 9.          | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)   | 30             |                       |               |  |
| 10.         | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/  | 31             |                       |               | 1  |
| 11.         | Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/  | 32             |                       |               |  |
| B.          | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71  | 33             | 1 8 7 6 9 2 8         | 1 8 7 6 9 2 8 |  |
|             |   |                |                       |               | 9 6 1 9 6 7 7                                |
| B.I.        | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)   | 34             | 7 6 3 0 4 0           | 7 6 3 0 4 0   |  |
|             |   |                |                       |               | 6 5 4 9 6 5                                  |
| B.I.1.      | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/   | 35             |                       |               | 7 3  |
| 2.          | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/   | 36             | 7 6 3 0 4 0           | 7 6 3 0 4 0   |  |
|             |   |                |                       |               | 6 5 4 8 9 2                                  |
| 3.          | Výrobky (123) - /194/   | 37             |                       |               |  |
| 4.          | Zvieratá (124) - /195/  | 38             |                       |               |  |
| 5.          | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/   | 39             |                       |               |  |
| 6.          | Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/  | 40             |                       |               |  |
| B.II.       | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)  | 41             | 3 9 2 3 5 0           | 3 9 2 3 5 0   |  |
|             |   |                |                       |               | 7 3 2 9 3 3 3                                |
| B.II.1.     | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)  | 42             |                       |               | 6 9 8 2 4 5 7                                |



| Označenie a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|-------------|--|
|             |   |                | 1                                    | Netto 2     | Netto 3                                      |
|             |   |                | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 |             |  |
| 1.a.        | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 43             |                                      |             |  |
| 1.b.        | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44             |                                      |             |  |
| 1.c.        | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 45             |                                      |             | 6 9 8 2 4 5 7                                |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 46             |                                      |             |  |
| 3.          | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/   | 47             |                                      |             |  |
| 4.          | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 48             |                                      |             |  |
| 5.          | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/   | 49             |                                      |             |  |
| 6.          | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 50             |                                      |             |  |
| 7.          | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 51             | 3 9 2 3 5 0                          | 3 9 2 3 5 0 | 3 4 6 8 7 6                                  |
| 8.          | Odložená daňová pohľadávka (481A)   | 52             |                                      |             |  |
| B.III.      | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)  | 53             | 3 4 8 8 9 2                          | 3 4 8 8 9 2 | 1 1 9 9 9 0 7                                |
| B.III.1.    | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)  | 54             | 1 6 7 9 1 8                          | 1 6 7 9 1 8 | 1 1 2 1 3 3 4                                |
| 1.a.        | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55             |                                      |             |  |
| 1.b.        | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56             |                                      |             |  |



| Označenie a  | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |             | Bezprostredne predchádzajúce |
|--------------|--|----------------|-----------------------|-------------|------------------------------|
|              |  |                | 1                     | Netto 2     | účtovné obdobie              |
|              |  |                |                       |             | Netto 3                      |
|              |  |                | Brutto - časť 1       |             |                              |
|              |  |                | Korekcia - časť 2     |             |                              |
| 1.c.         | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 57             | 1 6 7 9 1 8           | 1 6 7 9 1 8 |                              |
|              |  |                |                       |             | 1 1 2 1 3 3 4                |
| 2.           | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 58             | 4 6 7 6               | 4 6 7 6     |                              |
|              |  |                |                       |             | 4 6 7 6                      |
| 3.           | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 59             |                       |             |                              |
| 4.           | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                 | 60             |                       |             |                              |
| 5.           | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/  | 61             |                       |             |                              |
| 6.           | Sociálne poistenie (336A) - /391A/   | 62             |                       |             |                              |
| 7.           | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/  | 63             | 4 8 2 9               | 4 8 2 9     |                              |
|              |  |                |                       |             | 2 2 6 0 7                    |
| 8.           | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)  | 64             |                       |             |                              |
| 9.           | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/   | 65             | 1 7 1 4 6 9           | 1 7 1 4 6 9 |                              |
|              |  |                |                       |             | 5 1 2 9 0                    |
| <b>B.IV.</b> | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>      |                       |             |                              |
| B.IV.1.      | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                                     | 67             |                       |             |                              |
| 2.           | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68             |                       |             |                              |
| 3.           | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)   | 69             |                       |             |                              |
| 4.           | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/   | 70             |                       |             |                              |



| Označenie a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie   |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|-------------|--|
|             |   |                | 1                                    | 2           | 3  |
|             |   |                | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       | Netto  |
| B.V.        | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73  | 71             | 3 7 2 6 4 6                          | 3 7 2 6 4 6 | 4 3 5 4 7 2                                    |
| B.V.1.      | Peniaze<br>(211, 213, 21X)  | 72             | 3 1 5 9                              | 3 1 5 9     | 1 4 2 8  |
| 2.          | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)  | 73             | 3 6 9 4 8 7                          | 3 6 9 4 8 7 | 4 3 4 0 4 4                                    |
| C.          | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)                                      | 74             | 4 0 1 2 5                            | 4 0 1 2 5   | 4 6 9 8 7                                      |
| C.1.        | Náklady budúcich období dlhodobé<br>(381A, 382A)                              | 75             |                                      |             |  |
| 2.          | Náklady budúcich období krátkodobé<br>(381A, 382A)                            | 76             | 4 0 1 2 5                            | 4 0 1 2 5   | 4 0 1 1 4                                      |
| 3.          | Prijmy budúcich období dlhodobé<br>(385A)                                     | 77             |                                      |             |  |
| 4.          | Prijmy budúcich období krátkodobé<br>(385A)                                   | 78             |                                      |             | 6 8 7 3  |
| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4              |             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|             | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 80 + r. 101 + r. 141              | 79             | 1 0 7 2 2 6 0 4 5                    |             | 1 1 4 9 5 9 8 2 6                              |
| A.          | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80             | - 1 7 3 9 1 6 7                      |             | 3 9 1 1 2 3 3                                  |
| A.I.        | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)  | 81             | 2 7 0 0 0 0 0 0                      |             | 2 7 0 0 0 0 0 0                                |
| A.I.1.      | Základné imanie (411 alebo +/- 491)   | 82             | 2 7 0 0 0 0 0 0                      |             | 2 7 0 0 0 0 0 0                                |
| 2.          | Zmena základného imania +/- 419   | 83             |                                      |             |  |
| 3.          | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(-/353)                               | 84             |                                      |             |  |
| A.II.       | Emisné ážio (412)   | 85             |                                      |             |  |
| A.III.      | Ostatné kapitálové fondy (413)  | 86             | 1 8 9 8 6 4 2 4                      |             | 1 8 9 8 6 4 2 4                                |
| A.IV.       | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89  | 87             |                                      |             |  |
| A.IV.1.     | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)            | 88             |                                      |             |  |
| 2.          | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                 | 89             |                                      |             |  |



| Označenie a | STRANA PASÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| A.V.        | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92  | 90             |                         |  |
| A.V.1.      | Štatutárne fondy (423, 42X)   | 91             |                         |  |
| 2.          | Ostatné fondy (427, 42X)  | 92             |                         |  |
| A.VI.       | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)   | 93             | - 1                     |  |
| A.VI.1.     | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)   | 94             | - 1                     |  |
| 2.          | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)  | 95             |                         |  |
| 3.          | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)   | 96             |                         |  |
| A.VII.      | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99  | 97             | - 4 2 0 7 5 1 9 1       | - 3 6 9 7 8 8 8 2                              |
| A.VII.1.    | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)   | 98             |                         |  |
| 2.          | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)   | 99             | - 4 2 0 7 5 1 9 1       | - 3 6 9 7 8 8 8 2                              |
| A.VIII.     | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100            | - 5 6 5 0 3 9 9         | - 5 0 9 6 3 0 9                                |
| B.          | Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140  | 101            | 1 0 8 9 6 4 9 1 6       | 1 1 1 0 4 8 0 8 9                              |
| B.I.        | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)  | 102            | 1 0 8 5 8 8 3 7 6       | 1 0 7 8 0 3 7 6 7                              |
| B.I.1.      | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)  | 103            | 4 5 4 7 4               |  |
| 1.a.        | Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)  | 104            |                         |  |
| 1.b.        | Závázky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105            |                         |  |
| 1.c.        | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)   | 106            | 4 5 4 7 4               |  |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 107            |                         |  |
| 3.          | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)   | 108            |                         |  |
| 4.          | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                  | 109            |                         |  |
| 5.          | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)   | 110            | 2 0 5 3 4 5 6 8         | 1 4 7 9 7 4 0 7                                |
| 6.          | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 111            |                         |  |
| 7.          | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 112            |                         |  |
| 8.          | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)   | 113            | 8 8 0 0 0 0 0 0         | 9 3 0 0 0 0 0 0                                |
| 9.          | Závázky zo sociálneho fondu (472)   | 114            | 3 2 0                   | 4 7 6  |
| 10.         | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)   | 115            |                         |  |
| 11.         | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 116            |                         |  |
| 12.         | Odložený daňový záväzok (481A)  | 117            | 8 0 1 4                 | 5 8 8 4  |



| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| B.II.          | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120   | 118                  |                            |  |
| B.II.1.        | Zákonné rezervy (451A)   | 119                  |                            |  |
|                | 2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)  | 120                  |                            |  |
| B.III.         | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)  | 121                  |                            |  |
| B.IV.          | Krátkodobé záväzky<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)  | 122                  | 1 0 2 2 8 9                | 2 8 6 3 8 7 4  |
| B.IV.1.        | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)   | 123                  | 1 0 0 6 7 2                | 2 6 3 6 1 2 2  |
| 1.a.           | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 124                  |                            |  |
| 1.b.           | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |  |
| 1.c.           | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)  | 126                  | 1 0 0 6 7 2                | 2 6 3 6 1 2 2  |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 127                  |                            |  |
| 3.             | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 128                  |                            |  |
| 4.             | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 129                  |                            |  |
| 5.             | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)  | 130                  |                            |  |
| 6.             | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)   | 131                  | 8 5 9                      | 8 9 1 1  |
| 7.             | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)   | 132                  | 4 8 6                      | 5 7 4 9  |
| 8.             | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)  | 133                  | 2 7 2                      | 2 1 3 0 9 2  |
| 9.             | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)  | 134                  |                            |  |
| 10.            | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)  | 135                  |                            |  |
| B.V.           | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138   | 136                  | 2 9 8 0 6                  | 1 2 2 1 1 5  |
| B.V.1.         | Zákonné rezervy (323A, 451A)   | 137                  |                            | 2 3 5 9 9  |
| 2.             | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)  | 138                  | 2 9 8 0 6                  | 9 8 5 1 6  |
| B.VI.          | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)   | 139                  |                            |  |
| B.VII.         | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)  | 140                  | 2 4 4 4 4 5                | 2 5 8 3 3 3  |
| C.             | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)  | 141                  | 2 9 6                      | 5 0 4  |
| C.1.           | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)   | 142                  |                            |  |
| 2.             | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)   | 143                  |                            | 3 3  |
| 3.             | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)  | 144                  | 1 2 1                      | 2 9 6  |
| 4.             | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)  | 145                  | 1 7 5                      | 1 7 5  |



| Označenie<br>a | Text<br>b  | Číslo riadku<br>c | Skutočnosť                 |   |
|----------------|--|-------------------|----------------------------|---|
|                |  |                   | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>2 |
| *              | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)   | 01                | 1 0 9 8 6 8                | 2 4 0 5 0 2 4 9                                   |
| **             | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)  | 02                | 2 2 0 3 4 0                | 2 4 7 8 8 2 7 2                                   |
| I.             | Tržby z predaja tovaru (604, 607)  | 03                |                            |   |
| II.            | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)   | 04                |                            |   |
| III.           | Tržby z predaja služieb (602, 606)   | 05                | 1 0 9 2 9 3                | 9 6 5 3 8   |
| IV.            | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)  | 06                | 1 0 8 1 4 8                | 1 2 4 7 1 7                                       |
| V.             | Aktivácia (účtová skupina 62)  | 07                |                            | 4 5 1 2 4   |
| VI.            | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)                  | 08                | 5 7 5                      | 2 3 9 8 6 0 9 9                                   |
| VII.           | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)  | 09                | 2 3 2 4                    | 5 3 5 7 9 4                                       |
| **             | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                | 3 9 2 6 8 1                | 2 4 1 0 1 3 2 8                                   |
| A.             | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)   | 11                |                            |   |
| B.             | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                  | 12                | 1 4 4 3 8                  | 5 7 9 6   |
| C.             | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)  | 13                |                            |   |
| D.             | Služby (účtová skupina 51)   | 14                | 2 3 3 3 3 4                | 2 9 4 8 2 1 9                                     |
| E.             | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)  | 15                | 5 2 9 1 3                  | 2 3 9 3 6 9                                       |
| E.1.           | Mzdové náklady (521, 522)  | 16                | 4 4 0 6 1                  | 1 7 2 4 9 7                                       |
| 2.             | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)   | 17                |                            | 4 6 5 5   |
| 3.             | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)  | 18                | 7 9 3 5                    | 5 8 6 7 7   |
| 4.             | Sociálne náklady (527, 528)  | 19                | 9 1 7                      | 3 5 4 0   |
| F.             | Dane a poplatky (účtová skupina 53)  | 20                | 5 5 3 3 3                  | 8 5 9 4 5   |
| G.             | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                | 3 0 5 2 9                  | 2 2 9 3 4 8 1                                     |
| G.1.           | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)   | 22                | 3 0 5 2 9                  | 2 2 9 3 4 8 1                                     |
| 2.             | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                |                            |   |
| H.             | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                                      | 24                | 9 7 7                      | 1 2 7 3 2 4 8 8                                   |
| I.             | Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)  | 25                |                            |   |
| J.             | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                    | 26                | 5 1 5 7                    | 5 7 9 6 0 3 0                                     |
| ***            | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)  | 27                | - 1 7 2 3 4 1              | 6 8 6 9 4 4                                       |



| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo riadku<br>c | Skutočnosť                 |   |
|----------------|---|-------------------|----------------------------|---|
|                |   |                   | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>2 |
| *              | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                         | 28                | - 3 0 3 3 1                | - 2 6 8 7 6 3 6                                   |
| **             | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                           | 29                |                            |   |
| VIII.          | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)   | 30                |                            |   |
| IX.            | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)   | 31                |                            |   |
| IX.1.          | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                    | 32                |                            |   |
| 2.             | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                |                            |   |
| 3.             | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)   | 34                |                            |   |
| X.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)   | 35                |                            |   |
| X.1.           | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                | 36                |                            |   |
| 2.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                |                            |   |
| 3.             | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)   | 38                |                            |   |
| XI.            | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)  | 39                |                            |   |
| XI.1.          | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)  | 40                |                            |   |
| 2.             | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                |                            |   |
| XII.           | Kurzové zisky (663)   | 42                |                            |   |
| XIII.          | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                  | 43                |                            |   |
| XIV.           | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 44                |                            |   |
| **             | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                           | 45                | 5 4 7 5 9 2 7              | 5 6 2 1 3 1 4                                     |
| K.             | Predané cenné papiere a podiely (561)   | 46                |                            |   |
| L.             | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)  | 47                |                            |   |
| M.             | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)  | 48                |                            |   |
| N.             | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)   | 49                | 5 4 3 9 0 9 0              | 5 5 8 3 9 2 4                                     |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)   | 50                |                            |   |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                | 5 4 3 9 0 9 0              | 5 5 8 3 9 2 4                                     |
| O.             | Kurzové straty (563)  | 52                |                            |   |
| P.             | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)                                | 53                |                            |   |
| Q.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)  | 54                | 3 6 8 3 7                  | 3 7 3 9 0   |



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

poznámky (Úč PDDV 3-01)

IČO 3 5 6 8 3 0 1 5  
DIČ 2 0 2 0 8 6 0 8 2 0

## Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### (1) Názov a sídlo

Starland Holding a.s.  
Mlynské nivy 10  
821 09 Bratislava

### Opis vykonávanej činnosti

- nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prípravné práce k realizácii stavby.

Na základe Rozhodnutia jediného akcionára zo dňa 30.05.2022 došlo k nasledovným zmenám vo vedení spoločnosti:

#### 1. predstavenstvo spoločnosti

Ing. Tomáš Pivarčí, Podlesná 519/12, 900 91 Limbach, Slovensko - predseda predstavenstva  
Ing. Peter Gereg, Jána Stanislava 3584/20C, 841 05 Bratislava, Slovensko - člen predstavenstva  
Juraj Michalko, Ďumbierska 13585/3D, 831 01 Bratislava, Slovensko - člen predstavenstva

#### 2. prokúra spoločnosti

Mgr. Marian Kultán, Jelačičova 508/24, 821 08 Bratislava, Slovensko - prokurista

#### 3. dozorná rada

Ing. arch. Tomáš Macháček, Rusovská cesta 3674/11, 851 01 Bratislava, Slovensko - člen dozornej rady  
Mgr. Júlia Domsitzová, Veterná 1774/29, 931 01 Šamorín, Slovensko - člen dozornej rady  
Ing. arch. Viktor Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa, Slovensko - člen dozornej rady

### (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára spoločnosti dňa 30.06.2022.

### (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

### (5) Počet zamestnancov

Príemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti bol v roku 2022 2.

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Príemerný prepočítaný počet zamestnancov   | 2                     | 3  |
| z toho počet vedúcich zamestnancov   | 1                     | 1  |
| Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou   | 0                     | 0  |
| Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia | 0                     | 0  |

## Čl. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

## Čl. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### (1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

poznámky (Úč PODV 3-01)

IČO 3 5 6 8 3 0 1 5  
 DIČ 2 0 2 0 8 6 0 8 2 0

(2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

(4) **Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Goodwill (§ 37 ods. 11 postupov účtovania) vznikol pri zlúčení v roku 2012 ako rozdiel hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a ich reálnou hodnotou majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok okrem pozemkov sa ku dňu zlúčenia precenil na reálnu hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Pozemky sa ku dňu zlúčenia v roku 2012 precenili na reálnu hodnotu na základe znaleckého posudku v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Úvery sa oceňujú menovitou hodnotou.

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady. Ocenenie vo vlastných nákladoch je na úrovni skutočných vlastných nákladov vynaložených na nedokončenú výrobu.

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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 nevyvožiteľné pohľadávky.

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Náklady a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Daň z príjmov je súčasťou nákladov účtovnej jednotky.

Splatná daň z príjmov za bežné účtovné obdobie sa vypočíta zo základu dane z príjmov a platnej sadzby dane.

Odložená daň (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahuje na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúceму základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:

- v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis,
- v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Kurzové rozdiely z ocenenia majetku a záväzkov sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddávky v cudzej mene sa prepočítavajú na euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro neprepočítavajú.

(g) **Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

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

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2.400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na ľarchu nákladového účtu 518 – Ostatné služby.

Goodwill sa odpisuje nerovnomerne, v závislosti od predaja pozemkov nadobudnutých zlúčením.

| Dlhodobý nehmotný majetok     | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ostatný dlh. nehmotný majetok | 5 rokov                       | lineárna           | 10,00%                    |
| Ostatný dlh. nehmotný majetok | 5 rokov                       | lineárna           | 20,00%                    |
| Drobný dlh. nehmotný majetok  | rôzna                         | jednorazový odpis  | 100,00%                   |

poznámky (Úč PODV 3-01)

IČO 3 5 6 8 3 0 1 5  
DIČ 2 0 2 0 8 6 0 8 2 0

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

Pozemky sa neodpisujú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na účtu nákladového účtu 501 – Spotreba materiálu.

| Dlhodobý hmotný majetok   | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby                    | 20 rokov                      | lineárna           | 5,00%                     |
| Nábytok                   | 6 rokov                       | lineárna           | 16,67%                    |
| PC technika, ostatný DHM  | 4 roky                        | lineárna           | 25,00%                    |
| Preliezky                 | 6 rokov                       | lineárna           | 16,67%                    |
| Drobné stavby             | 12 rokov                      | lineárna           | 8,33%                     |
| Dopravné prostriedky      | 4 roky                        | lineárna           | 25,00%                    |
| Drobný dlh.hmotný majetok | rôzna                         | jednorazový odpis  | 100,00%                   |

#### ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) Goodwill  
Goodwill vznikol pri zlúčení v roku 2012 rozdielom hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a reálnou hodnotou ich majetku a záväzkov, odpisuje sa nerovnomerne.

(3) Informácie o záväzkoch  
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov je 8.334,05 EUR.

| Druh záväzkov   | Stav v EUR na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|
| Záväzky z obchodného styku so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov | 0,00  |
| <b>Záväzky z obchodného styku spolu</b>                                       | <b>0,00</b>                                   |
| Dlhodobé záväzky voči materskej účtovnej jednotke                             | 0,00  |
| Záväzky zo sociálneho fondu   | 319,75  |
| Vydané dlhopisy   | 0,00  |
| Ostatné dlhodobé záväzky  | 0,00  |
| Odložený daňový záväzok a pohľadávka  | 8 014,30                                      |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>   | <b>8 334,05</b>                               |
| <b>Záväzky spolu</b>  | <b>8 334,05</b>                               |

(5) Informácie o tvorbe kapitálového fondu  
Jediný akcionár spoločnosti rozhodol dňa 27.10.2020 o vytvorení kapitálového fondu z príspevku jediného akcionára vo výške 18.986.424,66 EUR nepeňažným príspevkom jediného akcionára a to pohľadávkou jediného akcionára voči Spoločnosti vo výške 18.986.424,66 EUR.

#### ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE