

mazars

Mazars Slovensko, s.r.o.
SKY PARK OFFICES 1
Bottova 2A
811 09 Bratislava

XLSK Properties s.r.o.

Správa nezávislého audítora

30. septembra 2021

XLSK Properties s.r.o.

Galvaniho 11
821 04 Bratislava
IČO: 45 964 564

Správa nezávislého audítora

30. septembra 2021

Spoločníkom a konateľom spoločnosti XLSK Properties s.r.o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti XLSK Properties s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. septembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 30. septembru 2021 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 sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Táto správa nezávislého audítora je vydaná na základe dobrovoľne vykonaného auditu, nakoľko nie sú splnené podmienky § 19, odseku 2 Zákona o účtovníctve.

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 reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš 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.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Bratislava, 31. marca 2022



Mazars Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 236



Ing. Barbora Lux, MBA
Licencia UDVA č. 993

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 0 . 0 9 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Ä B Ć D 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 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7 | Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná | Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká (vyrzučí sa x) | Mesiac Rok od 1 0 2 0 2 0 do 0 9 2 0 2 1 |
| IČO 4 5 9 6 4 5 6 4 | | | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 0 2 0 1 9 do 0 9 2 0 2 0 |
| SK NACE 6 8 . 2 0 . 0 | | | |

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

X L S K P r o p e r t i e s s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G A L V A N I H O

Číslo

1 1

PSČ

Obec

8 2 1 0 4 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefonné číslo

2 4 1 0 4 9 1 2 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

L A P E @ X X X L U T Z . C Z

Zostavená dňa:

2 4 . 0 2 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 1 5 0 8 5 3 9 6 | 1 1 5 7 8 3 4 6 | |
| | | | 3 5 0 7 0 5 0 | | 1 1 9 4 2 1 8 6 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 1 4 8 0 7 5 3 7 | 1 1 3 0 0 4 8 7 | |
| | | | 3 5 0 7 0 5 0 | | 1 0 9 4 5 3 7 0 |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | | | |
| 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 | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 08 | | | |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/ | 09 | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/ | 10 | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20) | 11 | 1 4 8 0 7 5 3 7 | 1 1 3 0 0 4 8 7 | |
| | | | 3 5 0 7 0 5 0 | | 1 0 9 4 5 3 7 0 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | 5 0 8 8 2 1 8 | 5 0 8 8 2 1 8 | |
| | | | | | 5 0 8 8 2 1 8 |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 9 0 0 7 4 0 1 | 5 5 0 0 3 5 1 | |
| | | | 3 5 0 7 0 5 0 | | 5 2 0 0 3 5 2 |
| 3. | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | | | |



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto |
| 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 | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 2 7 7 8 5 9 | 2 7 7 8 5 9 | 9 9 6 8 1 6 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | | | 9 4 7 7 1 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto 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 | | | |
| 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 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | 9 4 7 7 1 |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | | | 2 4 7 9 4 1 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | | | 2 2 8 4 6 7 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | | 2 1 6 3 2 0 |
| 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 b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|---|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | | | 1 2 1 4 7 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | |
| 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 | | | 1 9 4 7 4 |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | | | |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | |
| 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 b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto 2 |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 2 7 7 8 5 9 | 2 7 7 8 5 9 | 6 5 4 1 0 4 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | | | |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 2 7 7 8 5 9 | 2 7 7 8 5 9 | 6 5 4 1 0 4 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | | | |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | | | |
| 3. | Prijmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | |
| 4. | Prijmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | | | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------------|-------------------------|---|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 1 1 5 7 8 3 4 6 | 1 1 9 4 2 1 8 6 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 2 2 3 0 0 7 9 | 1 6 0 8 8 5 8 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 1 5 0 0 0 | 1 5 0 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 1 5 0 0 0 | 1 5 0 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 2 0 0 0 0 0 0 | 2 0 0 0 0 0 0 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 1 5 0 0 | 1 5 0 0 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 1 5 0 0 | 1 5 0 0 |
| 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 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | - 4 0 7 6 4 2 | 5 7 1 1 1 3 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 1 0 3 4 6 0 9 | 1 0 3 4 6 0 9 |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429) | 99 | - 1 4 4 2 2 5 1 | - 4 6 3 4 9 6 |
| 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 | 6 2 1 2 2 1 | - 9 7 8 7 5 5 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 9 3 4 8 2 6 7 | 1 0 3 3 3 3 2 8 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 8 0 3 9 9 | 5 5 9 5 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | | |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky 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 | | |
| 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 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A-/255A) | 113 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | | |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | 1 0 9 5 | 5 5 9 5 |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | 7 9 3 0 4 | |



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



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



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 5 4 8 0 2 0 | 6 1 8 9 3 9 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 2 4 4 | |
| 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 | 2 4 4 | |
| 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 | 4 5 8 7 5 | 1 8 1 1 2 1 |
| 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 | 4 5 2 5 5 | 1 4 2 1 6 5 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | 4 5 2 5 5 | 1 4 2 1 6 5 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | | |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 2 9 0 | |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 3 3 0 | 3 8 9 5 6 |



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

XLSK Properties s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2021

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

| | |
|------------------------------|---|
| Obchodné meno a sídlo | XLSK Properties s.r.o. Galvaniho 11 Bratislava 821 04 |
| Hospodárska činnosť | – Finančný leasing – Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom |

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti XLSK Properties s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. októbra 2020 do 30. septembra 2021 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 predchádzajúce obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti XLSK Properties s.r.o. zostavenú k 30. septembru 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. júna 2021.

5. Členovia orgánov spoločnosti

| Orgán | Funkcia | Meno |
|------------------|----------------|---------------------|
| Štatutárny orgán | Konateľ | Ing. Jiří Šulc |
| | Konateľ | Dr. Alois Knauseder |

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

K 30. septembru 2021

| Spoločníci | Podiel na základnom imaní | | Hlasovacie práva v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v % |
|--------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------|--|
| | v eurách | v % | | |
| XLCEE-Holding GmbH | 12 750 | 85 | 85 | - |
| XLSK Holding GmbH | 2 250 | 15 | 15 | - |
| | 15 000 | 100 | 100 | - |

K 30. septembru 2020

| Spoločníci | Podiel na základnom imaní | | Hlasovacie práva v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v % |
|--------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------|--|
| | v eurách | v % | | |
| XLCEE-Holding GmbH | 12 750 | 85 | 85 | - |
| XLSK Holding GmbH | 2 250 | 15 | 15 | - |
| | 15 000 | 100 | 100 | - |

XLSK Properties s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 30. septembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****7. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu XXXLutz KG, Römerstrasse 39, 4600 Wels. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať v sídle spoločnosti.

II. 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 k 30. septembru 2021 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

K 30. septembru 2021 krátkodobé záväzky vrátane krátkodobých rezerv a bežných bankových úverov prevyšujú obežný majetok spoločnosti o 777 125 EUR (k 30. septembru 2020: 179 648 EUR). Spoločnosť obdržala od materskej spoločnosti potvrdenie o pokračujúcej podpore „Letter of Support“ zo dňa 14. januára 2022, v ktorom sa materská spoločnosť XLCEE-Holding GmbH zaväzuje podporovať spoločnosť minimálne po dobu 12 mesiacov od dátumu tohto listu. Na základe uvedených informácií, schváleného finančného plánu a ostatných dostupných informácií je manažment spoločnosti presvedčený o nepretržitom trvaní činnosti spoločnosti.

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 sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
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.
8. Účtovné metódy a postupy boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

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

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích 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, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – 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.

XLSK Properties s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2021

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- c) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- d) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- e) 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.
- f) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) 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.
- h) 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 – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na nevyúčtované záväzky, najmä na poradenské služby. 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 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.V bežnom účtovnom období opravné položky k pohľadávkam neboli účtované.
 - k dlhodobému majetku v prípade významného poklesu účtovnej zostatkovej hodnoty pod trhovú cenu stanovenú na základe nezávislého odborného posudku
 - 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 nasledujúcom po mesiaci zariadenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

| Druh majetku | Životnosť | Ročná sadzba odpisov |
|---------------------|------------------|-----------------------------|
| Pozemky | - | Neodpisujú sa |
| Budovy a stavby | 50 | 2% |
| Software | 5 | 20% |

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

XLSK Properties s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 30. septembru 2021

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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 zvierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

| Položka | 30. 09. 2021 | | 30. 09. 2020 | |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Obstarávacia cena | Zostatková hodnota | Obstarávacia cena | Zostatková hodnota |
| Dlhodobý nehmotný majetok: | | | | |
| Software | - | - | - | - |
| Dlhodobý hmotný majetok: | | | | |
| Pozemky | 5 088 218 | 5 088 218 | 5 088 218 | 5 088 218 |
| Stavby | 9 007 401 | 5 500 351 | 9 003 536 | 5 200 352 |
| Obstarávaný dl.hmotný majetok | 685 695 | 685 695 | 630 577 | 630 577 |
| Poskytnuté preddavky | 26 223 | 26 223 | 26 223 | 26 223 |
| Spolu | 14 807 537 | 11 300 487 | 14 748 554 | 10 945 370 |

Spoločnosť nemá žiaden majetok obstaraný z dotácií ani majetok ocenený reálnou hodnotou.

2. Pohľadávky2.1. Veková štruktúra pohľadávok

30. september 2021

| Položka | Splatnosť | | Celkom |
|--|---------------------|----------------------|----------|
| | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti | |
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | - | - | - |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | - | - | - |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | - | - | - |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu | - | - | - |
| Odložená daňová pohľadávka | - | - | - |
| Iné pohľadávky | - | - | - |
| Spolu dlhodobé pohľadávky | - | - | - |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | - | - | - |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | - | - | - |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | - | - | - |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu | - | - | - |
| Sociálne poistenie | - | - | - |
| Daňové pohľadávky a dotácie | - | - | - |
| Iné pohľadávky | - | - | - |
| Spolu krátkodobé pohľadávky | - | - | - |

XLSK Properties s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2021

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

30. september 2020

| Položka | Splatnosť | | Celkom |
|--|---------------------|----------------------|----------------|
| | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti | |
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | - | - | - |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | - | - | - |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | - | - | - |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | - | - | - |
| Odložená daňová pohľadávka | 94 771 | - | 94 771 |
| Iné pohľadávky | - | - | - |
| Spolu dlhodobé pohľadávky | 94 771 | - | 94 771 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 12 147 | - | 12 147 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | - | - | - |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | - | 216 320 | 216 320 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | - | - | - |
| Sociálne poistenie | - | - | - |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 19 474 | - | 19 474 |
| Iné pohľadávky | - | - | - |
| Spolu krátkodobé pohľadávky | 31 621 | 216 320 | 247 941 |

3. Záväzky

3.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

| Položka | 30. september 2021 | 30. september 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Dlhodobé záväzky: | | |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 8 293 283 | 5 171 375 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0 | 4 080 260 |
| Spolu dlhodobé záväzky | 8 293 283 | 9 251 635 |
| Krátkodobé záväzky: | | |
| Záväzky po lehote splatnosti | 0 | 10 176 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 049 984 | 1 053 838 |
| Spolu krátkodobé záväzky | 1 049 984 | 1 064 014 |

K 30. septembru 2021 mala spoločnosť prijatý úver od Erste Bank AG vo výške 9 246 040 EUR (k 30. septembru 2020 vo výške 10 279 196 EUR). Tento bankový úver je poskytnutý s konečnou splatnosťou 30. septembra 2027.

K 30. septembru 2021 spoločnosť vykázala v dlhodobých záväzkoch odložený daňový záväzok vo výške 79 304 EUR. K 30. septembru 2020 spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 94 771 EUR v dlhodobých pohľadávkach.

K 30. septembru 2021 spoločnosť nemala zabezpečené ani podmienené záväzky.

K 30. septembru 2021 sú záväzky spoločnosti z prijatého úveru Erste Bank AG zabezpečené pohľadávkami z titulu nájomných a poisťných zmlúv v hodnote 0 EUR (k 30. septembru 2020 vo výške 216 320 EUR) a nehnuteľnosťami spoločnosti v Banskej Bystrici, Poprade a Žiline v zostatkovej hodnote 10 588 569 EUR (k 30. septembru 2020 v zostatkovej hodnote 10 288 570 EUR). V zmysle zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28. februára 2020 spoločnosť ručí maximálne do výšky hodnoty istiny 20 093 660 EUR.

XLSK Properties s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 30. septembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****IV. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 30. septembri 2021 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.

V priebehu rokov 2020 a 2021 pokračovala vo svete aj na Slovensku pandémia koronavírusu COVID-19. Situáciu v súčasnosti starostlivo vyhodnocujeme. Nájomcu našich objektov sa negatívne dotkla povinnosť na prechodnú dobu uzatvárať všetky svoje prevádzky. Finančná situácia spoločnosti bola v aktuálnom účtovnom období negatívne ovplyvnená pandémiou a aj v roku 2022 bude opatreniami v boji proti koronavírusu negatívne ovplyvnená v nadväznosti na zhoršenie ekonomickej situácie nášho nájomcu a dodávateľov. Vedenie Spoločnosti zvažilo potenciálne dopady COVID-19 na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého trvania podniku. Vzhľadom k tomu bola účtovná závierka k 30. septembru 2021 spracovaná za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

Okrem koronavírusu môže mať veľký vplyv na vývoj podnikania na Slovensku aj vo februári 2022 vzniknutý vojenský konflikt medzi Ruskou Federáciou a Ukrajinou, dôsledky ktoré momentálne nevie nikto predvídať. Vedenie spoločnosti citlivo a dôkladne sleduje vývoj tohto vojenského konfliktu a je pripravené okamžite operatívne reagovať na aktuálne situácie.