

**Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti a opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky**

Spoločnosť Europrojekt Theta 8 SK, k.s. (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená dňa 09. júna 2003. Dňa 07. júla 2003 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sr, vložka 464/V. Spoločnosť sídli na ul. Toryská 5, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 861 215.

**Hlavným predmetom činnosti je:**

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom.

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2023.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

**4. Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky SALLER Gruppe (konsolidovaná na pána Josefa Sallera), In der Buttergrube 9, 99428 Weimar-Legefefeld, Spolková republika Nemecko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súčasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

**5. Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

K 31.12.2023 Spoločnosť neeviduje žiadneho zamestnanca.

**Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2023:

Štatutárny orgán	
Komplementár	Europrojekt Kappa 10 SK, k.s.

**II. a) - d) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Druh príjmu, výhody	súčasných členov orgánov			bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

**Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky** (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Spoločnosť neviduje k 31.12.2023 žiadne dôležité informácie o významných príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov.

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti** áno nie

**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

Spoločnosť v roku 2023 neaplikovala žiadne zásadné zmeny účtovných zásad a metód.

**III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

**III. 4 a) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2023 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2023 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť považuje za dlhodobý investičný majetok taký majetok, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 700 EUR a predpokladaná doba použitia je viac ako 1 rok. Spoločnosť oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný majetok v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňujú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie vedľajšie náklady. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do prevádzkových nákladov bežného roka.

1

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1700 Eur a menej sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do užívania. Predpokladaná doba užívania majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	5%	lineárna
Samostatné hnutelné veci	12	8,33%	lineárna
Zariadenia a iné SHV	6	16,67%	lineárna
Inventár	rôzna	100%	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	lineárna

### c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

### d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

### e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

### g) Rezervy

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.

### h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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



**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

**j) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**k) Výnosy**

Tržby za prenájom nehnuteľnosti neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú vykázané v časovej a vecnej súvislosti, v ktorom bola služba poskytnutá.

**l) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

**III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku**

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Pohľadávky		

**III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv**

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.	Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku.

**III.4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

**Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neeviduje významné finančné nástroje, ktoré by mohli ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov. Viac časť IV.2. Spoločnosť neeviduje majetok, ktorý oceňuje reálnou hodnotou a nie je finančným nástrojom.

**III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**

Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty

Finančné nástroje sú bližšie popísané v časť IV.2.

**III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

**III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	20	5%	lineárna
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	12	8,33%	lineárna
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	6	16,67%	lineárna

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zariadenia do konca roka.

**III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku**

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
Trafostanica		29 880

Spoločnosť k 31.12.2023 účtuje o poskytnutých dotáciách na obstaranie majetku trafostanice, ktorá je súčasťou obchodného centra Martin I. Zostatok dotácie k 31.12.2023 je vo výške 14.037,44 €.

**III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období**

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období		

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát****IV.1 Charakteristika Goodwilu**

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty

Ďalšie dôležité informácie o goodwillu (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty):

Spoločnosť k 31.12.2023 neúčtuje o goodwillu.

**IV.2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	3 272		
Derivát CAP	3 272		

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom	
	výsledok b	vlastné imanie c	výsledok d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie,				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

**Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie** (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

Zabezpečená položka a	Reálna hodnota	
	BO b	PO c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe-bankový úver	7 182 218	
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
<b>Spolu</b>	<b>7 182 218</b>	

**Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):**

Spoločnosť v roku 2022 nakúpila zabezpečovací úrokový derivát tzv. CAP opciu, s ktorou si zabezpečila maximálnu úroveň úrokových sadzieb na 5,5 % na obdobie od 1.8.2022 do 31.7.2025. Uzatvorenie tohto úrokového derivátu slúži na zabezpečenie úrokových záväzkov z úverových vzťahov s bankou Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, ktorého konečný stav je vo výške 7.182.218,49 EUR. Výška opčnej prémie bola 3.272,37 EUR, ktorú Spoločnosť k 31.12.2023 neuhradila. Počas roka 2023 nedošlo k zmene reálnej hodnoty s vplyvom na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie.

**IV.3 a) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 049 423	0

**Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:**

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov predstavujú nájomné kaucie vo výške 49 422,95 EUR a interné pôžičky vo výške 6.000.000,00 EUR.

**IV.3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom**

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Obchodný podiel Josefa Nikolaus Sallera v prospech záložného veriteľa Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.	15 602	
Obchodný podiel Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. v prospech záložného veriteľa Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.	996	
Zmluva o úvere s Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	7 182 218	
Zmluva o pôžičke s Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.		3 700 000
Zmluva o pôžičke s Europrojekt Delta 4 SK, k.s.		2 300 000

**Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:**

Josef Nikolaus Saller

Vklad: 15 602 EUR Splatené: 15 602 EUR

Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel medzi Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft so sídlom Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakúska republika, zapísaného v obchodnom registri, vedenom Krajským súdom v Linzi, FN 247579 m (ako záložným veriteľom) a Josefom Nikolausom Sallerom (ako záložcom), zo dňa 07/02/2017, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Josefa Nikolausa Sallera. Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel medzi Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft so sídlom Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakúska republika, zapísaného v obchodnom registri, vedenom Krajským súdom v Linzi, FN 247579 m (ako záložným veriteľom) a Josefom Nikolausom Sallerom (ako záložcom), zo dňa 26/04/2018, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Josefa Nikolausa Sallera.

Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.

Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR

Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel medzi Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft so sídlom Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakúska republika, zapísaného v obchodnom registri, vedenom Krajským súdom v Linzi, FN 247579 m (ako záložným veriteľom) a Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. (ako záložcom), zo dňa 07/02/2017, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel medzi Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft so sídlom Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakúska republika, zapísaného v obchodnom registri, vedenom Krajským súdom v Linzi, FN 247579 m (ako záložným veriteľom) a Europrojekt Alfa 1 SK, s. r. o. (ako záložcom), zo dňa 26/04/2018, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Europrojekt Alfa 1 SK, s. r. o.

**Zmluva o úvere s Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft zo dňa 15.03.2011 - dodatok č. 2 zo dňa 14.12.2016:**

- 1) Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 11.258.000,00 EUR v prvom poradí LV č. 2977, Katastrálne územie Priekopa
- 2) Oznámenie poisťovne o vzniku záložného práva k predmete poisťnej zmluvy LV č. 2977
- 3) Ručiteľské vyhlásenie J. N. Sallera
- 4) Záložné právo na obchodné podiely spoločnosti Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.
- 5) Zmluva o zabezpečení založením pohľadávok z prenájmu nehnuteľnosti LV č. 2977, Katastrálne územie Priekopa
- 6) Prehlásenie o záväzku spoločníka
- 7) Blanko zmenka

**Zmluvy o úvere s Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft z 27.03.2018**

- 1) Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 3.900.000,00 EUR v druhom poradí, poplatky advokáta na ťarchu úverového dlžníka
- 2) Notárska zápisnica s doložkou priamej vykonateľnosti, poplatky na notára na ťarchu úverového dlžníka,
- 3) Oznámenie poisťovni o vzniku záložného práva k predmete poisťnej zmluvy
- 4) Záloh pohľadávok z nájomného
- 5) Záloh pohľadávok z kúpnej zmluvy pri predaji projektovej nehnuteľnosti
- 6) Záloh obchodných podielov komanditisty na dlžníkovi
- 7) Ručiteľské vyhlásenie J. N. Sallera
- 8) Záloh účtu pre nájomné vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

**Zmluva o úvere s Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft z 27.03.2018**

- 1) Záložné právo na projektovú nehnuteľnosť 5.200.000,00 EUR v druhom poradí (novo postavená budova - Stavebnej časti III v prvom poradí), poplatky advokáta na ťarchu úverového dlžníka
- 2) Notárska zápisnica s doložkou priamej vykonateľnosti, poplatky na notára na ťarchu úverového dlžníka,
- 3) Oznámenie poisťovni o vzniku záložného práva k predmete poisťnej zmluvy
- 4) Záloh pohľadávok z nájomného
- 5) Záloh pohľadávok z kúpnej zmluvy pri predaju projektovej nehnuteľnosti
- 6) Záloh obchodných podielov komanditisty na dlžníkovi
- 7) Ručiteľské vyhlásenie J. N. Sallera
- 8) Záloh účtu pre nájomné vedeného u UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Zmluva o poskytnutí pôžičky medzi spoločnosťami Europrojekt Alfa 1 SK (Poskytovateľ) a spoločnosťou Europrojekt Theta 8 SK (Príjemca) vo výške 5 000 000 €, kde ručiteľ Josef Nikolaus Saller preberá voči Europrojekt Alfa 1 SK priamu záruku do maximálnej sumy vo výške 5 000 000€.

Zmluva o poskytnutí pôžičky medzi spoločnosťami Europrojekt Delta 4 SK (poskytovateľ) a Europrojekt Theta 8 (príjemca) vo výške 1 000 000 €, kde ručiteľ Josef Nikolaus Saller preberá voči Europrojekt Delta 4 SK priamu záruku do maximálnej výšky 1 000 000 € .

**IV.4 Informácie o vlastných akciách**

a) - c)

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci
		Počet akcií	Počet akcií	Počet akcií
		Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %
		Menovitá hodnota	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
		Hodnota nadobudn.	Hodnota za prevod	Hodnota nadobudn.

**Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neúčtuje o vlastných akciách.

**IV.5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

**Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neúčtuje o takýchto výnosoch.

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

**Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neúčtuje o nákladoch s výnimočným rozsahom alebo výskytom.

**Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach****V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Druh podmieneného majetku	Hodnota	
	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

**Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neviduje žiaden podmienený majetok.

**V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch**

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neviduje žiadne podmienené záväzky.

**V.2 Informácie o podmienených záväzkoch**

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		

Povinnosť uskutočniť veľké opravy		
-----------------------------------	--	--

**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkov:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neviduje žiadne podmienené záväzky.

**V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky		

**Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:**

Spoločnosť k 31.12.2023 neevviduje žiadne podsúvahové účty.

**Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka****VI. a) - j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			

Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

**Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky:**

Od 31. decembra 2023 až do dátumu zostavenia tejto účtovnej zvierky neboli zistené ďalšie udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**Čl. VII Ostatné informácie**

**VII. 1 a) - Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej c) jednotke**

**Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):**

Spoločnosť k 31.12.2023 neeviduje žiadne udelené výlučné práva alebo osobitné práva.

**VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €**

Informácie o a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Vlastníctvo pripadajúce na:			
	orgány verejnej b	iné osoby, v ktorých c	orgány verejnej d	iné osoby, v e
<b>Výška ZI</b>				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				

- VII. 2 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej b) - g) činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €**

Informácie o  a	Suma	
	Bežné účtovné obdobie  b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie  c
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Dotácie		
Návratné finančné výpomoci		
Prijaté úvery		
Poskytnutie prečerpania úverov		
Prijaté kapitálové príspevky s uvedením úrokových sadzieb		
Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou		
Záruky poskytnuté orgánom verejnej správy		
Záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Vyplatené dividendy		
Výška nerozdeleného zisku		
Iné formy prijatej štátnej pomoci		

**VII.3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:**

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náhrady strát z hospodárskej činnosti		
Peňažné vklady		
Nepeňažné vklady		
Nenávratné finančné príspevky		
Pôžičky za zvýhodnených podmienok		
Finančné výhody (napr. nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke)		
Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku		
Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci		

Spoločnosť nepatrí k účtovným jednotkám, na ktoré sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ.

## DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Informácie o vlastnom imaní:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern princíp). Spoločnosť sa k 31.12.2023 nachádza v kríze v zmysle § 67a zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Štatutárny zástupca spoločnosti pán Josef Nikolaus Saller s odbornou starostlivosťou sleduje vývoj vlastného imania spoločnosti a uvedomuje si možný úpadok spoločnosti. Pravidelne sleduje finančnú situáciu spoločnosti a podniká opatrenia smerujúce k stabilizácii spoločnosti, ako aj k zabezpečeniu plynulých finančných tokov.

Spoločnosť je momentálne odkázaná na finančnú podporu od svojho spoločníka štatutára/komanditistu Josefa Nikolausa Sallera, pričom sa Josef Nikolaus Saller zaviazal, že bude naďalej finančne podporovať spoločnosť Europrojekt Theta 8 SK, k.s.