

TC Tower A1 s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2023

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV
A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Annual report **TC Tower A1 s.r.o.**

Výročná správa **TC Tower A1 s.r.o.**

2023



Introduction

1. Company data

Business name: TC Tower A1 s. r. o.
Legal form: Limited liability company
Registered seat: Palisády 32, 811 06 Bratislava
Identification number: 44 675 712
Registration: 14 May 2009, Commercial Register of the Bratislava III City Court, Section Sro, Insert 58372/B

Core business activities of the company:

- real estate management and its maintenance in the scope of procurement of services related to real estate; and
- real estate rental related to providing of other than essential services related to real estate rental.

Shareholders: AIP Slovakia TopCo S.a r.l. (EUR 30 050)
AIP Slovakia S.a r.l. (EUR 2 974 950)
Share capital: EUR 3 005 000 , paid up in full

2. Company Bodies

Statutory representatives: Tomáš Vinkler
Smíchovská 2737/96
Praha 5 155 00
Czech Republic

Peter Bálint
Športová 539/7
Brusno 976 62
Slovak Republic

General meeting: AIP Slovakia TopCo S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxembourg

AIP Slovakia S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxembourg

Úvod

1. Identifikačné údaje

Obchodné meno: TC Tower A1 s. r. o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo spoločnosti: Palisády 32, 811 06 Bratislava
Identifikačné číslo (IČO): 44 675 712
Zápis spoločnosti: 14. mája 2009, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 58372/B

Hlavné činnosti spoločnosti:

- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou;
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Spoločníci: AIP Slovakia TopCo S.a r.l. (30 050 EUR)
AIP Slovakia S.a r.l. (2 974 950 EUR)
Základné imanie: 3 005 000 EUR, splatené v plnej výške

2. Orgány spoločnosti

Konatelia: Tomáš Vinkler
Smíchovská 2737/96
Praha 5 155 00
Česká republika

Peter Bálint
Športová 539/7
Brusno 976 62
Slovenská republika

Valné zhromaždenie: AIP Slovakia TopCo S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxemburské veľkovevodstvo

AIP Slovakia S.a r.l.
Heienhaff 5
Senningerberg 1735
Luxemburské veľkovevodstvo

About the company

3. Company's Profile

TC Tower A1 s. r. o. ("the Company") was established by a Letter of Incorporation on 24 February 2009 and entered into the Slovak Commercial Register on 14 May 2009. Based on the final building inspection in 2018, the Company put into use the building Twin City Tower at Továrenská street in the historical part of Bratislava.

The Twin City Tower is a modern office building located on Mlynské nivy Street within Bratislava's developing zone. Building is comprised of a 23-storey office tower and an 8-storey "podium" connected to the tower. Retail areas are located on the ground level, under which an underground parking garage is located. The building and its surroundings are well maintained and can be considered one of best in class for the market. As a one and only building in Bratislava has a WELL certification. Twin City Tower has at disposal 35,228 sqm of lettable area and 452 parking spaces.

All office and retail premises as well as parking spaces are rented by various tenants. The rental of premises in the Twin City Tower and related services is the main business activity of the Company.

The most significant tenants in 2023 were:

- Amazon /Slovakia/ s.r.o.
- ISTROKAPITAL, a. s.
- Indra Avitech s.r.o.

4. Financial situation and KPIs of the company in 2023

TC Tower A1 s.r.o. has been generating all of its revenue from the rent of offices and retail premises as well as from the rent of parking spaces in the Twin City Tower building. The Company ended its 2023 financial year with total revenues of EUR 11,638,220. Revenues increases by 26,3% compared to 2022. This increase was caused by increase of consumer price index and mostly by revenues from derivative.

TC Tower A1 s.r.o. owns the Twin City Tower building, the premises of which it rents out to its tenants, and it ensures all operating and related services. Based on this, the Company bears all costs related to the administration and maintenance of the Twin City Tower, such as the consumption of material and utilities, repair and maintenance costs, depreciation charges, and other costs.

O Spoločnosti

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24. februára 2009 a do Obchodného Registra Slovenskej republiky bola zapísaná dňa 14. mája 2009. Spoločnosť na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 2018 zaradila do majetku budovu – Twin City Tower na ulici Továrenská v historickej časti mesta Bratislava.

Twin City Tower je moderná administratívna budova, ktorá sa nachádza v časti Mlynské Nivy v rozvíjajúcej sa zóne Bratislavy. Budova sa skladá z 23 podlažnej veže a 8 podlažného „pódia“, ktoré je spojené s vežou. Maloobchodné plochy sa nachádzajú na prízemí, pod ktorým je umiestnená veľká podzemná garáž. Budova a okolie je výborne udržiavané a dá sa považovať za jednu z najlepších vo svojej triede na trhu. Ako jediná budova v Bratislave taktiež získala certifikáciu WELL. Twin City Tower má k dispozícii 35 228 m² prenajímateľnej plochy a 452 parkovacích miest.

Všetky administratívne a maloobchodné priestory, ako aj parkovacie miesta, Spoločnosť prenajíma viacerým nájomníkom. Prenájom priestorov a zabezpečenie súvisiacich služieb v budove Twin City Tower je hlavná podnikateľská činnosť Spoločnosti.

Medzi najvýznamnejších nájomníkov roku 2023 patrili:

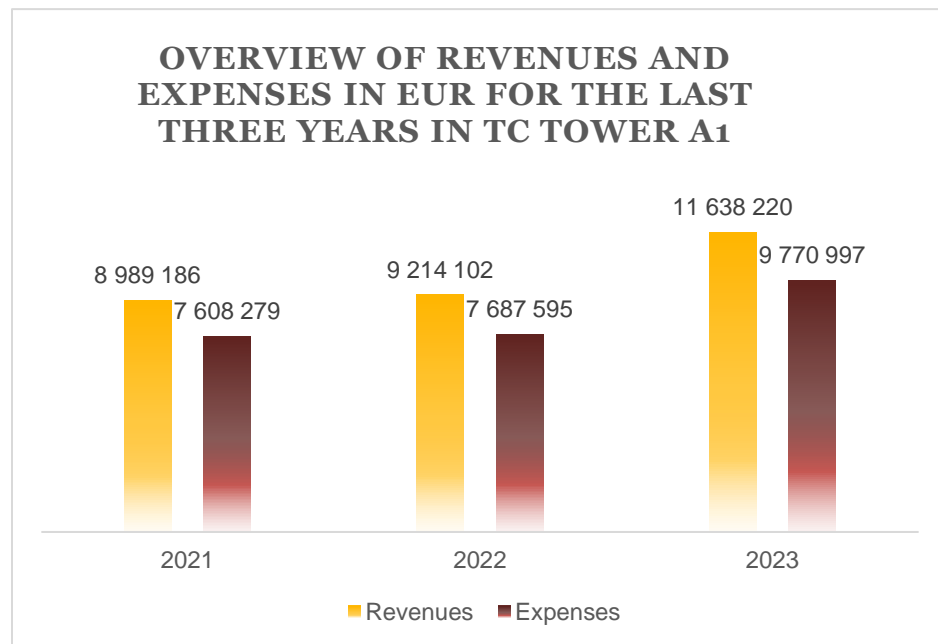
- Amazon /Slovakia/ s.r.o.
- ISTROKAPITAL, a. s.
- Indra Avitech s.r.o.

4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2023

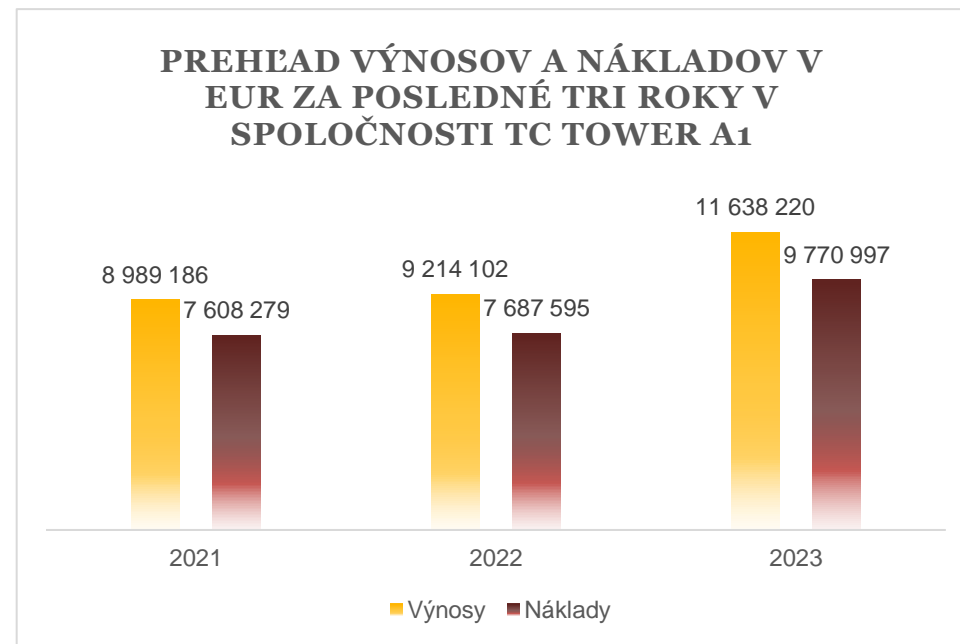
Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. dosahuje všetky svoje tržby z prenájmu administratívnych a maloobchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest v budove Twin City Tower. Spoločnosť uzatvorila rok 2023 s celkovými výnosmi vo výške 11 638 220 EUR. V porovnaní s rokom 2022 tržby vzrástli o 26,3 %. Toto zvýšenie nastalo v dôsledku rastu indexu spotrebiteľských cien a najmä výnosov z derivátu.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. vlastní budovu Twin City Tower, v ktorej prenajíma priestory svojim nájomníkom a zabezpečuje prevádzkové a súvisiace služby. Vzhľadom na to, Spoločnosť znáša všetky náklady spojené so správou a údržbou tejto budovy, ako sú spotreba materiálu a energií, oprava a údržba budovy, odpisy dlhodobého majetku a ostatné náklady.

An overview of revenues and expenses for the last three years is shown in the chart below:



Prehľad celkových výnosov a nákladov za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf:



5. Expectations and future outlook

The overriding objective of the financial strategy of the Company remains strengthening the area of sales of services – the rental of premises in the Twin City Tower to the satisfaction of its business partners – the tenants in the Twin City Tower.

The Company will continue its business and is planning to keep costs and revenues at a level comparable to 2023. The Company has secured the rental of the premises through existing contractual relationships.

6. 2023 accounting result

The Company reported a profit after tax of EUR 1,476,126 in financial year 2023.

No proposal for profit distribution has been made yet. The General Meeting will decide on distribution of the profit later in 2024.

5. Očakávaný vývoj a vyhliadky do budúcnosti

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradý cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov v budove Twin City Tower k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov v budove Twin City Tower.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2023. Spoločnosť má zabezpečený odbyt existujúcimi zmluvnými vzťahmi.

6. Výsledok hospodárenia za rok 2023

Spoločnosť vykázala za rok 2023 zisk po zdanení vo výške 1 476 126 EUR.

Zatiaľ nebol vypracovaný návrh na rozdelenie zisku. O použití výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie neskôr v priebehu roka 2024.

7. Other Facts

The Company's activity has no negative impact on the environment.

The Company does not have any employees and it does not intend to hire any employees in foreseeable future.

From the accounting period end to the day of the annual report, there have been no unusual events which should have significant impact to asset and liabilities of the Company, except those that are presented in notes to statutory financial statements, and which are the result of regular activity of the Company.

The Company does not have any costs for research and development activities and did not receive any shares, own shares, temporary letters, neither temporary letters and shares of the parent entity.

The Company is not aware any risks, which should have significant impact to the business of the Company and the going concern basis should be not interrupted. The Company is aware only regular types of risks such as political, market, financial and others and the Company is ready to adapt and facing to the respective risks.

The Company is using hedging financial derivative intended to trading for non-public market. Derivative is for the purposes of fixation of interest rates to syndicate loan.

The Company does not have any foreign branches.

The 2023 Slovak statutory financial statements of TC Tower A1 s.r.o. verified by the audit company Deloitte Audit s.r.o. are part of this annual report.

Prepared on / Zostavené dňa: **10 May 2024 / 10. mája 2024**

Statutory representative' signatures / Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

7. Ďalšie skutočnosti

Činnosť spoločnosti TC Tower A1 s.r.o. nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a ani v blízkej budúcnosti neplánuje prijať žiadnych zamestnancov.

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. nedosahuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nenadobudla žiadne obchodné podiely, vlastné akcie, dočasné listy, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť si nie je vedomá takých rizík, ktoré by významne ovplyvňovali chod spoločnosti a dochádzalo by tak k narušeniu nepretržitého trvania činnosti. Spoločnosť eviduje bežné riziká, ako napríklad politické, trhové, finančné a iné, a je pripravená sa adaptovať a čeliť týmto rizikám.

Spoločnosť používa zabezpečovací finančný derivát určený na obchodovanie na neverejnom trhu. Deriváty slúžia na fixáciu úrokových sadzieb k syndikovanému úveru.

Spoločnosť TC Tower A1 s.r.o. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Súčasťou tejto výročnej správy je kompletná účtovná závierka spoločnosti TC Tower A1 s.r.o. za rok 2023 overená audítorom Deloitte Audit s.r.o.

Peter Bálint

TC Tower A1 s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti TC Tower A1 s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. 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, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

So štatutárnym orgánom 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.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH 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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 20. júna 2024



Ing. Jozef Suchý, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1138

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 8 3 2 2 7 3	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	malá	od 0 1	2 0 2 3
IČO			Za obdobie	
4 4 6 7 5 7 1 2	mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	do 1 2	2 0 2 3
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
6 8 . 2 0 . 0			od 0 1	2 0 2 2
			do 1 2	2 0 2 2

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

T C T o w e r A 1 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P a l i s á d y

Číslo

3 2

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý S ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 5 8 3 7 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 0 . 0 5 . 2 0 2 4

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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				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	1 0 3 1 0				
			1 0 3 1 0				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
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	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			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 0 9 2 7 9 4	7 7 5 6 4 5 9	
			3 3 6 3 3 5		9 9 4 1 4 9 3
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			4 1 7 5 3 7 2
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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				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					
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			4 1 7 5 3 7 2		
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 5 9 7 8 9 0	4 2 6 1 5 5 5			
			3 3 6 3 3 5		7 2 1 4 2 5		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 0 2 2 9 8 3	1 6 8 6 6 4 8			
			3 3 6 3 3 5		4 4 8 0 0 3		
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 b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 0 2 2 9 8 3	1 6 8 6 6 4 8	
			3 3 6 3 3 5		4 4 8 0 0 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 2 2 7 3 2	2 2 2 7 3 2	
					1 3 4 4 4 0
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	1 9 1 9 0 3 4	1 9 1 9 0 3 4	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 3 3 1 4 1	4 3 3 1 4 1	
					1 3 8 9 8 2
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	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 4 9 4 9 0 4	3 4 9 4 9 0 4	5 0 4 4 6 9 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			2 0 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 4 9 4 9 0 4	3 4 9 4 9 0 4	5 0 4 4 4 9 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 9 7 9 4 9	4 9 7 9 4 9	7 0 3 1 1 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 6 6 9 4	3 6 6 9 4	3 8 1 6 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	3 2 6 7 1 9	3 2 6 7 1 9	4 4 0 3 5 9
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 3 4 5 3 6	1 3 4 5 3 6	2 2 4 5 8 5

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 0 9 6 8 7 1 9 9	1 1 6 1 0 4 0 9 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 4 5 8 6 1 4 0	3 4 8 9 2 5 2 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 0 5 0 0 0	3 0 0 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 0 5 0 0 0	3 0 0 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	1 4 5 0 0 0 0 0	1 4 5 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 6 7 1 9 0	9 6 2 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 6 7 1 9 0	9 6 2 9 9
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 5 1 6 0 3 7	3 2 9 8 5 4 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 5 1 6 0 3 7	3 2 9 8 5 4 4
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 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	1 3 9 2 1 7 8 7	1 2 5 7 4 8 5 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 9 2 1 7 8 7	1 2 5 7 4 8 5 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 4 7 6 1 2 6	1 4 1 7 8 2 1
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 3 3 0 7 2 7 0	7 9 0 3 3 5 3 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 8 4 7 2 8	1 3 0 2 2 4 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	1 8 1 9 4 8	3 1 6 7 3 2
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	9 0 2 7 8 0	9 8 5 5 1 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		7 1 8 5 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 4 6 2 4 2	5 8 5 4 1 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 8 2 4 0	2 3 6 8 1 9
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 8 8 2 4 0	2 3 6 8 1 9
	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		5 5 5 0 0 0 0
	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	1 5 8 0 0 2	6 7 3 7 4
	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	2 6 3 0 0	2 7 1 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 6 3 0 0	2 7 1 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 1 8 5 0 0 0 0	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 9 3 7 8 9	2 1 7 8 0 3 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 1 9 4 6	4 0 0
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 8 1 8 4 3	2 1 7 7 6 3 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 2 2 8 6 5 0	8 9 7 5 6 3 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 1 9 7 5 3 5	8 9 7 5 1 3 3
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	3 1 1 1 5	4 9 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	6 4 2 9 6 1 9	6 4 8 2 7 2 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 6 9 2 8 9	4 6 1 5 0 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 7 0 3 0 6 0	1 7 3 1 4 5 8
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	6 2 1 8 8	5 1 1 4 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 0 2 6 6 9 5	4 0 2 6 4 9 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 0 2 6 6 9 5	4 0 2 6 4 9 0
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 0 7 1 0	1 2 2 8 9 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 7 6 7 7	8 9 2 2 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 7 9 9 0 3 1	2 4 9 2 9 0 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 0 2 5 1 8 6	6 7 8 2 1 7 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 4 0 9 5 7 0	2 3 8 4 7 1
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	6	3
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	2 4 0 9 5 6 4	2 3 8 4 6 8
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	3 3 4 1 3 7 8	1 2 0 4 8 6 8
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	3 3 3 9 4 6 2	1 0 3 7 9 4 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		3 1 4 1 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 3 3 9 4 6 2	1 0 0 6 5 3 5
O.	Kurzové straty (563)	52	5 5 1	2 9 3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		1 6 1 8 3 2
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 6 5	4 7 9 6



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

TC Tower A1 s. r. o.
Palisády 32
811 06 Bratislava

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. februára 2009 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. mája 2009 (Obchodný register Okresného súdu Mestský Súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 58372/B).

Dňa 19. júna 2020 bola na valnom zhromaždení podpísaná a schválená zmluva o zlučení, kde sa Spoločnosť stáva nástupníckou spoločnosťou zanikajúcej spoločnosti bez likvidácie TCT Investments s. r. o.. Rozhodný deň pre účely účtovníctva bol 30. december 2019.

Hlavná činnosť Spoločnosti spočíva v prenájme nebytových priestorov v budove Twin City v Bratislave.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 21. decembra 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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.

5. Údaje o skupine

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
AIP Slovakia TopCo S.a r.l.	30 050	1	0	0	0
AIP Slovakia S.a r.l.	2 974 950	99	0	0	0
Spolu	3 005 000	100	0	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť k 31.12.2023 vykazuje negatívny pracovný kapitál vo výške (66 088 643) EUR, z dôvodu prezentovania zostatkov bankového úveru ako krátkodobé. Platná úverová zmluva voči ERSTE BANK AG mala k 31.12.2023 splatnosť 30.9.2024. Spoločnosť sa v Marci 2024 dohodla na podmienkach s ERSTE BANK AG a predĺžila tak splatnosť úveru o tri roky.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú aj úroky z bankových úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 1. decembra 2014. Dňa 16. októbra 2018 sa stalo právoplatným kolaudačné rozhodnutie k budove Twin City Tower. Od tohto dátumu sú úroky z úverov účtované do nákladov.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku a goodwillu na základe znaleckého posudku spracovaným nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	29	Lineárna	3,44
Oceniteľné práva (licencie)	8	Lineárna	12,50
Ostatný nehmotný majetok	4	Lineárna	25,00
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 2 400 EUR	Rôzna	Jednorázový odpis	100,00

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Lineárna	3,33
Samostatný hnutelný majetok <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6 - 12	Lineárna	8,33 – 16,77
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR	Rôzna	Jednorázový odpis	100,00

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Ak vznikajú pri zlúčení vlastné akcie alebo vlastné obchodné podiely, goodwill alebo záporný goodwill, sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou finančnej investície tvoriacej podiel v nástupníckej účtovnej jednotke a hodnotou vlastného imania nástupníckej účtovnej jednotky pripadajúcou na tento podiel.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je

predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, účtovné, daňové a právne deslužby za rok 2023.

j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

k) Vlastné imanie

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

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

Spoločnosť doplnila zákonný rezervný fond v hodnote 70 891 EUR v zmysle § 124 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov zo zisku dosiahnutého za účtovné obdobie 2022.

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, avšak má vytvorené ostatné kapitálové fondy vo výške 14 500 000 EUR z predchádzajúcich období.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniateľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nejde o podnikovú kombináciu a nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniateľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

q) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

r) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nebytových priestorov v budove Twin City, výnosy z prefaktúracie nákladov nájomcom. Spoločnosť taktiež účtuje o výnosoch vyplývajúcich z garancie výšky nájomného voľných priestorov poskytnutou predošlým vlastníkom spoločnosti.

s) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	10 000	30 556 382	68 220	0	0	30 634 602
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	10 000	30 556 382	68 220	0	0	30 634 602
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	4 291	3 248 811	68 220	0	0	3 321 322
Prírastky	0	0	1 225	1 053 668	0	0	0	1 054 893
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	5 516	4 302 479	68 220	0	0	4 376 215
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	5 709	27 307 571	0	0	0	27 313 280
Stav k 31.12.2023	0	0	4 484	26 253 903	0	0	0	26 258 387

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	10 000	30 556 382	68 220	0	0	30 634 602
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	10 000	30 556 382	68 220	0	0	30 634 602
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	0	3 067	2 195 142	68 220	0	0	2 266 429
Prírastky	0	0	1 224	1 053 669	0	0	0	1 054 893
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	4 291	3 248 811	68 220	0	0	3 321 322
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	6 933	28 361 240	0	0	0	28 368 173
Stav k 31.12.2022	0	0	5 709	27 307 571	0	0	0	27 313 280

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	285 626	492 864	442 155	0	336 335
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	285 626	492 864	442 155	0	336 335
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	285 626	492 864	442 155	0	336 335

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	162 727	144 080	18 600	2 581	285 626
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	162 727	144 080	18 600	2 581	285 626
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	162 727	144 080	18 600	2 581	285 626

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 555 139	467 844	2 022 983
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 555 139	467 844	2 022 983
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 574 907	0	2 574 907
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	222 732	0	222 732
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	1 919 034	0	1 919 034
Iné pohľadávky	433 141	0	433 141
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 130 046	467 844	4 597 890

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	279 331	454 298	733 629
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	279 331	454 298	733 629
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	273 422	0	273 422
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	134 440	0	134 440
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	138 982	0	138 982
Krátkodobé pohľadávky spolu	552 753	454 298	1 007 051

4. Pohľadávky z derivátových obchodov

Reálnu hodnotu finančného derivátu určeného na obchodovanie na neverejnom trhu zobrazuje nasledovná tabuľka:

Názov položky	Stav k 31.12.2023			Stav k 31.12.2022		
	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja
	pohľadávky	záväzku		pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 919 034	0	0	4 175 372	0	0
Erste Group Bank AG	1 145 470	0	0	2 440 623	0	0
Slovenská sporiteľňa a. s	773 564	0	0	1 734 749	0	0
Spolu	1 919 034	0	0	4 175 372	0	0

Názov položky	Stav k 31.12.2023		Stav k 31.12.2022	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-2 256 338	0	4 362 321
Erste Group Bank AG	0	-1 295 153	0	2 546 584
Slovenská sporiteľňa a. s	0	-961 185	0	1 815 737

Uvedené deriváty slúžia na fixáciu úrokových sadzieb k syndikovanému úveru od ERSTE a SLSP, viac informácií v časti Pasíva bod č. 5. Bankové úvery a vydané dlhopisy. Banky poskytujú finančné confirmácie o hodnote záväzku vo forme očakávaných budúcich peňažných tokov vyplývajúcich z uzavretých derivátových obchodov. Budúce peňažné toky dorovnávajú rozdiely medzi fixnou úrokovou sadzbou stanovenou derivátovom a sadzbou stanovenou v úverovej zmluve.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkov účtu nájomných depositov vo výške 181 695 EUR.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	36 694	38 168
Poistenie budovy	36 694	38 168
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	258 993	440 359
Rent free	258 993	440 359
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	202 262	224 585
Výnosy - energie za December	9 256	11 445
Výnosy - obnova fasády	0	64 400
Rent free	193 006	148 740
Spolu	497 949	703 112

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0 na strane 27.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 24.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	1 084 728	0	0	0	1 084 728
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	181 948	0	0	0	181 948
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	902 780	0	0	0	902 780
Dlhodobé záväzky spolu	1 084 728	0	0	0	1 084 728

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	170 733	17 507	188 240
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	170 733	17 507	188 240
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	158 002	0	158 002
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	158 002	0	158 002
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	328 735	17 507	346 242

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	1 302 246	0	0	0	1 302 246
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	316 732	0	0	0	316 732
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	985 514	0	0	0	985 514
Dlhodobé záväzky spolu	1 302 246	0	0	0	1 302 246

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	224 393	12 426	236 819
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	224 393	12 426	236 819
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 617 374	0	5 617 374
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	5 550 000	0	5 550 000
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	67 374	0	67 374
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 841 767	12 426	5 854 193

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k		Použitie	Zrušenie	Stav k	
	1.1.2023	Tvorba			31.12.2023	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 100	26 300	27 100	0	26 300	26 300
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	27 100	26 300	27 100	0	26 300	26 300
Právne služby	12 400	7 000	12 400	0	7 000	7 000
Daňové služby	7 000	7 000	7 000	0	7 000	7 000
Auditorské služby	7 700	12 300	7 700	0	12 300	12 300
Rezervy spolu	27 100	26 300	27 100	0	26 300	26 300

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2022				31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	26 100	21 700	20 700	0	27 100
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	26 100	21 700	20 700	0	27 100
Právne služby	12 400	7 000	7 000	0	12 400
Daňové služby	7 000	7 000	7 000	0	7 000
Auditorské služby	6 700	7 700	6 700	0	7 700
Rezervy spolu	26 100	21 700	20 700	0	27 100

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						0	71 850 000
Erste Group Bank AG	EUR	EURIBOR + marža 1,4%	30.9.2024	0	41 875 035	0	41 875 035
Slovenská sporiteľňa a. s.	EUR	EURIBOR + marža 1,4%	30.9.2024	0	29 974 965	0	29 974 965
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						71 850 000	0
Erste Group Bank AG	EUR	EURIBOR + marža 1,4%	30.9.2024	41 875 035	0	41 875 035	0
Slovenská sporiteľňa a. s.	EUR	EURIBOR + marža 1,4%	30.9.2024	29 974 965	0	29 974 965	0
Spolu						71 850 000	71 850 000

Bankový úver je zabezpečený záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 3.9.2019, záložné právo bolo zriadené na celý obchodný podiel v prospech záložného veriteľa Erste Group Bank AG, so sídlom Am Belvedere 1, A-1100, Viedeň, registračné číslo 33209m.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	11 946	400
Refakturácia služieb nájomcom	0	400
Vyúčtovanie energii 2023	11 946	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 781 843	2 177 631
Nájomné 1Q/2024	1 781 843	2 177 631
Spolu	1 793 789	2 178 031

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 197 535	8 975 133
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	9 197 535	8 975 133
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	9 197 535	8 975 133

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Prevádzkové náklady a energie		Ostatné		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	7 323 490	7 113 673	1 699 661	1 586 756	92 752	159 865	9 115 903	8 860 294
Holandsko	0	0	0	0	81 632	114 839	81 632	114 839
Spolu	7 323 490	7 113 673	1 699 661	1 586 756	174 384	274 704	9 197 535	8 975 133

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	31 115	497
Poistné plnenie	0	497
Kompenzácie - nájomné	31 115	0
Finančné výnosy, z toho:	2 409 570	238 471
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	6	3
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6	0
Kurzové zisky	0	3
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 409 564	238 468
Výnosy z derivátových operácií	2 409 564	238 468

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 703 060	1 731 458
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	12 300	7 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 300	7 700
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 690 760	1 723 758
Opravy a udržiavanie budovy	59 719	58 679
Režijné náklady	67 253	74 773
Finančné a daňové služby	98 748	118 883
Právne služby	22 608	28 117
Poplatky za správu budovy	574 175	576 010
Technické služby	803 907	743 878
Profesionálne služby	62 250	121 918
Ostatné náklady	2 100	1 500
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	168 387	212 126
Pokuty a penále	227	1 118
Odpis pohľadávok	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	50 710	122 899
Poistenie nehnuteľnosti	113 391	88 109
Ostatné hosp. náklady	4 059	0
Finančné náklady, z toho:	3 341 378	1 204 868
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	551	293
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2
Kurzové straty	551	291
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 340 827	1 204 575
Úroky	3 339 462	1 037 947
Náklady na derivátové operácie	0	161 832
Bankové poplatky	1 365	4 796

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-2 186 744	0	-455 305	-2 642 048
Derivát	-4 175 372	2 256 339		-1 919 034
Pohľadávky	228 465	0	-2 885	225 580
Rezervy	27 100	0	-800	26 300
Daňové straty	1 400 472	0	-1 400 222	250
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	13 154	0	-3 155	9 999
Celkom	-4 692 925	2 256 339	-1 862 367	-4 298 953
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-985 514	473 831	-391 097	-902 780
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-985 514	473 831	-391 097	-902 780
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	985 514	473 831	391 097	902 780

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 867 223			1 526 507		
Teoretická daň		392 117	21%		320 566	21%
Daňovo neuznané náklady	6 179	1 298	0%	2 496	524	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	0	0		(1 011 451)	(212 405)	-14%
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	(11 035)	(2 317)	0%	0	0	
Spolu		391 097	21%		108 686	7%
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		391 097	21%		108 686	7%
Celková daň z príjmov		391 097	21%		108 686	7%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych okolností, ktoré môžu viesť k budúcim významným výdavkom.

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

Po 31. decembri 2023 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.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Úroky z prijatej pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	31 412
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Ostatné pohľadávky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	222 732	138 296

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	3 005 000	0	0	0	3 005 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	14 500 000	0	0	0	14 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	96 299	0	0	70 891	167 190
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	3 298 544	0	1 782 507	0	1 516 037
Nerozdelený zisk minulých rokov	12 574 857	0	0	1 346 930	13 921 787
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 417 821	1 476 126	0	-1 417 821	1 476 126
Vlastné imanie spolu	34 892 521	1 476 126	1 782 507	0	34 586 140

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	3 005 000	0	0	0	3 005 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	14 500 000	0	0	0	14 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	27 254	0	0	69 045	96 299
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-187 149	3 485 693	0	0	3 298 544
Nerozdelený zisk minulých rokov	16 812 995	0	5 550 000	1 311 862	12 574 857
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 380 907	1 417 821	0	-1 380 907	1 417 821
Vlastné imanie spolu	35 539 007	4 903 514	5 550 000	0	34 892 521

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2023	2022
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 782 507	3 485 693
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	-1 782 507	3 485 693
<i>Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu</i>	0	0
<i>Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení</i>	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia investícií vlastného imania	0	0
	0	0
Spolu	-1 782 507	3 485 693

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2022

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	70 891
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	1 346 930
Iné	0
Spolu	1 417 821

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2023.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 867 223	1 526 507
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	4 026 695	4 026 490
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	50 709	122 899
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-800	1 000
Úrokové náklady (netto)	3 339 462	1 037 947
Strata/ (zisk) z derivátu	-2 409 564	-238 468
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 873 725	6 476 375
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 378 350	862 538
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-476 977	500 987
Prevádzkové peňažné toky	5 018 398	7 839 900

Názov položky	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	5 018 398	7 839 900
Zaplatené úroky	-3 339 462	-1 037 947
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Cashflow z úrokového swapu	2 409 564	238 468
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 088 500	7 040 421

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	0	-17 757
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-88 292	-134 440

Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-88 292	-152 197
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	-2 118 431
Vyplatené dividendy	-5 550 000	-3 352 378
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-5 550 000	-5 470 809
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 549 792	1 417 415
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 044 696	3 627 281
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 494 904	5 044 696

Podpisový záznam štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky :

Peter Bálint

