

Výročná správa STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

k 31. decembru 2023



STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1.Úvod

2.Predstavenie obchodných centier STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

3.Profil spoločnosti

4.Príloha

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2023

1. Úvod

Spoločníci

Spoločníkom spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, ktorej väčšinovým vlastníkom je spoločnosť IMMOFINANZ AG.

Spoločnosť STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. sa počas roka 2022 stala súčasťou medzinárodnej realitnej skupiny CPI Property Group („CPIPG“), ktorá prevzala majoritný podiel v IMMOFINANZ AG.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP. sa stal neoddeliteľnou súčasťou života obyvateľov celého Slovenska. Jeho ponukou, pestrou škálou služieb, oddychovými i zábavnými zónami sa neustále snaží napĺňať požiadavky a prania zákazníkov.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP. tvorí 16 samostatných obchodných centier umiestnených v jednotlivých regiónoch Slovenska.

Spoločník IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. sa v plnej miere snaží o zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť prevádzok a to takmer plnú obsadenosť prenajímateľnej plochy a udržanie návštevnosti centier. V priebehu roka 2023 sa neustále pracovalo na dopĺňaní štruktúry a zvyšovaní kvality poskytovaných služieb vychádzajúcich z požiadaviek návštevníkov i nájomcov. Na základe dohodnutých podmienok s aktuálnymi ako aj novými nájomcami prebiehali v roku 2023 renovácie jednotlivých nákupných priestorov s cieľom priniesť zvýšenie atraktívnosti prenajímaných priestorov a taktiež zvýšenie návštevnosti obchodných centier.

Výročná správa za kalendárny rok 2023 konštatuje splnenie hlavných cieľov vytýčených pre tento rok prevádzky komplexu obchodných centier STOP.SHOP .

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Adrián Bódis
Country Manager CPI Property Group/IMMOFINANZ

2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Obchodné centrá STOP. SHOP.

- 1. Spoločník:** IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.
- 2. Správca:** IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.
- 3. Adresa:** Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
- 4. Počet obchodných centier:** 16
- 5. Celková prenajímateľná plocha:** 112 034 m²
- 6. Počet obchodných jednotiek:** 207
- 7. Priemerná obsadenosť v roku 2023:** 97,10 %
- 8. Zoznam obchodných centier:**
- STOP.SHOP Zvolen
 - STOP.SHOP Lučenec
 - STOP.SHOP Nové Zámky
 - STOP.SHOP Trenčín
 - STOP.SHOP Dubnica
 - STOP.SHOP Ružomberok
 - STOP.SHOP Poprad
 - STOP.SHOP Púchov
 - STOP.SHOP Dolný Kubín
 - STOP.SHOP Liptovský Mikuláš
 - STOP.SHOP Bardejov
 - STOP.SHOP Michalovce
 - STOP.SHOP Prievidza
 - STOP.SHOP Rožňava
 - STOP.SHOP Prešov
 - STOP.SHOP Bratislava Rača

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť STOP.SHOP. Slovakia, s.r.o. sa v priebehu roku 2022 stala súčasťou skupiny CPI Property Group („CPIPG“). CPIPG patrí medzi najväčších vlastníkov komerčných nehnuteľností v Európe. Predmetom činnosti skupiny je najmä vlastníctvo a prenájom komerčných nehnuteľností – kancelárskych a obchodných priestorov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny CPIPG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Hodnota neobežného majetku v zostatkovej cene 122.221.687,- EUR (2022: 125.458.930,- EUR) k 31. decembru 2023 predstavuje hodnotu vlastnených nehnuteľností a pozemkov.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2023 v hodnote 11 269 020,- EUR (2022: 10.044.850,- EUR), pozostáva z účtov v bankách v hodnote 7.863.255,- EUR (2022: 5.093.777,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 617.928,- EUR (2022: 441.266,- EUR) a z daňovej pohľadávky 241 161,- EUR (2022: 0,- EUR)

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2023 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 1 934 209,- EUR (2022: 3 042 879,- EUR), dlhodobé záväzky k 31. decembru 2023 vo výške 42.997,- EUR (2022: 71.369,- EUR) a dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 960.385,- EUR (2022: 797.923,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2023 predstavovali zväčša záväzky z obchodného styku v hodnote 2.084.109,- EUR (2022: 799.463,- EUR) a z daňového záväzku 1 340 156,- EUR (2022: 505.635,- EUR).

Bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2023 sú v hodnote 87.860.000,- EUR (2022: 90.628.620,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2023 žiadnych zamestnancov (2022: 0 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplyva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách finančných a nefinančných ukazovateľov a v poznámkach k účtovnej závierke a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Spoločník spoločnosti rozhodol o vysporiadaní zisku za rok 2022 vo výške 827.546,- EUR prevedením na nerozdelené zisky z minulých rokov.

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iné skutočnosti

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2022 vykonali iní audítori, ktorí dňa 13. júla 2023 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou 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.

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

- 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 účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

26. septembra 2024
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm 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 vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 3 6 6 8 8 5 6 8	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 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

STOP . SHOP . S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
VAJNORSKÁ 1 0 0

PSČ Obec
8 3 1 0 4 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III, odd
| S r o v l o ž k a č . | 4 2 8 0 2 / B

Telefónne číslo Faxové číslo
4 2 1 9 1 7 5 6 1 0 1 9

E-mailová adresa
G . K R I Z A N O V A @ C P I P G . C O M

Zostavená dňa:

3 1 . 0 1 . 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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	2 9 7 1 4 9	2 9 7 1 4 9	3 0 8 3 4 3
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	2 8 4 9 9 3 4 1	2 8 4 9 9 3 4 1	2 3 9 7 1 7 3 3
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 (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25	2 8 4 9 9 3 4 1	2 8 4 9 9 3 4 1	2 3 9 7 1 7 3 3
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			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	1 1 3 9 2 3 0 0	1 1 2 6 9 0 2 0	
			1 2 3 2 8 0		1 0 0 4 4 8 5 0
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 0 7 0 0 4 9	2 0 7 0 0 4 9	
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			4 5 1 1 8 0 8



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 3 5 3 0 0 1 2 3 2 8 0	6 1 2 0 2 0	4 3 8 3 7 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	5 2 8 3 5 9	5 2 8 3 5 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 8 7 8 7 8	1 8 7 8 7 8	- 2 0 0 1
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			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	3	
			Brutto - časť 1		Korekcia - časť 2
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	7 8 6 4 8 0 6	7 8 6 4 8 0 6	5 0 9 3 7 7 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 5 5 0	1 5 5 0	3 0 4 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	7 8 6 3 2 5 6	7 8 6 3 2 5 6	5 0 9 0 7 3 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 8 3 6 3 0	1 6 8 3 6 3 0	1 3 3 7 4 0 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	8 3 2 4 6	8 3 2 4 6	7 8 1 1 7
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 5 3 9 8 8	3 5 3 9 8 8	3 2 0 3 8 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	7 0 9 9 5	7 0 9 9 5	8 2 9 4 7
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 1 7 5 4 0 1	1 1 7 5 4 0 1	8 5 5 9 5 2

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 5 1 7 4 3 3 8	1 3 6 8 4 1 1 8 3
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	3 9 3 5 8 3 3 4	3 9 0 4 4 8 8 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 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 0 9 0 0 0 0 0	1 0 9 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 9 6	9 9 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 9 6	9 9 6
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	2 4 0 2 0 3 6 4	2 5 9 7 8 9 7 2
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 4 4 4 8 2 2	3 4 0 3 4 3 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	2 2 5 7 5 5 4 2	2 2 5 7 5 5 4 2
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 1 5 4 9 1 6	1 3 2 7 3 6 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 3 0 9 5 1 9	6 4 8 1 9 7 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 1 5 4 6 0 3	- 5 1 5 4 6 0 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 2 7 2 0 5 8	8 2 7 5 4 7
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	9 4 9 2 4 1 4 1	9 7 0 0 0 3 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 9 3 7 4 9 1	3 9 1 5 4 4 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 2 9 9 7	7 1 3 6 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	4 2 9 9 7	7 1 3 6 9
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		3 2 7 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	9 6 0 3 8 5	7 9 7 9 2 3
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 9 3 4 1 0 9	3 0 4 2 8 7 9

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 3 0 9 9 2 2 0	1 1 0 7 2 0 8 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29	2 7 6 3 1 1 8	4 0 8 9 9 5
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	2 7 6 3 1 1 8	4 0 8 9 9 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 7 6 3 1 1 8	4 0 6 7 8 6
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		2 2 0 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	4 4 9 6 3 0 4	2 2 1 7 8 5 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 4 3 4 6 1 9	2 1 8 4 2 2 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 4 3 4 6 1 9	2 1 8 4 2 2 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 1 6 8 5	3 3 6 3 0



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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8		
DIC	2	0	2	2	2	5	9	3	8	2

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 21.septembra. október 2006, IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro vložka č. 42802/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská a poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná a inzertná činnosť
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- prenájom hnutelých vecí v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- usporadúvanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti
- prieskum trhu a verejnej mienky

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2022, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 18.12.2023.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3	6	6	8	8	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	0	2	2	2	5	9	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Adrian Bódis	konateľ	29.7.2016	25.7.2022
Tomáš Kročka	konateľ	14.8.2019	25.7.2022
Richard Bauer	konateľ	25.7.2022	trvá
Radka Doehring	konateľ	25.7.2022	trvá

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

100% spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 9, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovná závierka je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Spoločnosť vyhodnotila vplyv nedávnych makroekonomických zmien, vrátane vplyvov prebiehajúceho vojenského konfliktu na Ukrajine, rýchlo rastúcej inflácie, energetickej krízy, na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2023. Tieto okolnosti nemajú významný negatívny vplyv na finančnú výkonnosť Spoločnosti a neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Moment zaúčtovania 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.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ľarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

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

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
Stavby	20	lineárna	5
Budovy-klimatizácia	12	lineárna	8,33
Stroje a zariadenia - pylón	10	lineárna	10
Stroje a zariadenia - ostatné	5	lineárna	20
Inventár	5	lineárna	20

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.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými 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.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

i) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – 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 na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8
 DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2023 do 31.12.2023

a za bezprostredne

predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Prírastky zo zlúčenía	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			273.058					0	273.058
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273.058	0	0	0	0	0	273.058
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			13.610						13.610
Prírastky			1.032						1.032
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	14.642	0	0	0	0	0	14.642
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	259.448	0	0	0	0	0	259.448
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	258.416	0	0	0	0	0	258.416

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			273.058					273.058
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273.058	0	0	0	0	273.058
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			12.578					12.578
Prírastky			1.032					1.032
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13.610	0	0	0	0	13.610
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	260.480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	260.480,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	259.448,00	0,00	0,00	0,00	0,00	259.448,00

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2023 stanovená na 167 300 000 EUR. Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2023 do 31.12.2023
a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Prírastky zo zlúčenia	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j	k
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37.295.688	125.263.827	2.205.175	0	308.343	0	0	165.073.033
Prírastky					155.863			155.863
Úbytky	0	0	0					0
Presuny	0	107.506	59.551		-167.057			0
Stav na konci účtovného obdobia	37.295.688	125.371.333	2.264.726	0	297.149	0	0	165.228.896
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	62.382.834	1.462.450	0	0	0	0	63.845.284
Prírastky		7.732.387	187.294					7.919.681
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	70.115.221	1.649.744	0	0	0	0	71.764.965
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37.295.688	62.880.993	742.725	0	308.343	0	0	101.227.749
Stav na konci účtovného obdobia	37.295.688	55.256.112	614.982	0	297.149	0	0	93.463.931

Poznámky Úč POD 3-01

 IČO

3	6	6	8	8	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	0	2	2	2	5	9	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37.295.688	124.133.449	2.169.235	0	310.754		163.909.126
Prírastky		1.130.378	35.940		1.214.428		2.380.746
Úbytky							0
Presuny					-1.216.839		-1.216.839
Stav na konci účtovného obdobia	37.295.688	125.263.827	2.205.175	0	308.343	0	165.073.033
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	54.732.795	1.255.825				55.988.620
Prírastky		7.650.039	208.526				7.858.565
Úbytky			-1.901				-1.901
Stav na konci účtovného obdobia	0	62.382.834	1.462.450	0	0	0	63.845.284
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							0
Prírastky							0
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37.295.688	69.400.654	913.410	0	310.754	0	107.920.506
Stav na konci účtovného obdobia	37.295.688	62.880.993	742.725	0	308.343	0	101.227.749

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	93.463.931
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje nasledujúci dlhodobý finančný majetok.

Prehľad dlhodobého finančného majetku	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	28.499.341	23.971.733

4. POHLADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	113.830	9.450	0		123.280
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	113.830	9.450	0	0	123.280

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	374.753	-260.923	0		113.830
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	374.753	-260.923	0	0	113.830

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	578.692	33.328	612.020
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5.908		5.908
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	528.359		528.359
Iné pohľadávky	187.878		187.878
Krátkodobé pohľadávky spolu	1.300.837	33.328	1.334.165

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8
 DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	195.155	243.217	438.372
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2.894		2.894
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	-2.001		-2.001
Krátkodobé pohľadávky spolu	196.048	243.217	439.265

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom. Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči Raiffeisen Bank International AG ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	805.806
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť vykazuje odložené daňové pohľadávky z:

- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Spoločnosť vykazuje odložené dane samostatne na odložené daňové pohľadávky a samostatne na odložené daňové záväzky.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8		
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3	8	2

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:	1.108.505	934.156
odpočítateľné	1.108.505	934.156
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Odložená daňová pohľadávka z opravných položiek k pohládkam	39.881	35.698
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	241.161	203.669

5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica a ceniny	1.550	3.044
Bežné bankové účty	7.863.256	5.090.733
Peniaze na ceste		
SPOLU	7.864.806	5.093.777

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	83.246	78.117
Príspevky a dotácie nájomcom	83.246	78.117
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod.,z toho:	353.988	320.387
Ostatné	353.988	320.387
Ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé,z toho:	70.995	82.947
Rent free	70.995	82.947
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	1.175.401	855.952
Tržby za energie	614.379	352.724
Tržby za prevádzkové náklady	10.641	163.959
Tržby za nájom	343.744	282.692
Rent free	49.381	56.577
Ostatné	157.256	

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v spoločnosti s ručením obmedzeným:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	10 000	10 000

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 996 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3
	8							2

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so ziskom.

Údaje o vysporiadaní hospodárskeho výsledku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný strata	827.547
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na nerozdelené zisky minulých rokov	827.547
Iné	
Spolu	827.547

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné, z toho:					0
					0
Zákonné, z toho:					0
					0
Krátkodobé rezervy	1.149.922	701.069	-1.149.922	0	701.069
Ostatné, z toho:					
Audit	19.860	19.184	-19.860		19.184
Prevádzkové náklady	459.181	602.046	-459.181		602.046
Úroky	0	0	0		0
Právne služby, marketing	0		0		0
Management fee	168.027		-168.027		0
Obstaranie majetku	391.823	27.596	-391.823		27.596
Ostatné	111.031	52.243	-111.031		52.243
Zákonné z toho:					
Ostatné	0				0
					0,00

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ

2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	425.064	1.149.922	-425.064	0	1.149.922
Ostatné, z toho:					
Audit	29.900	19.860	-29.900		19.860
Prevádzkové náklady	134.631	459.181	-134.631		459.181
Úroky	0	0	0		0
Právne služby	0		0		0
Managent fee	142.504	168.027	-142.504		168.027
	0	391.823			391.823
Ostatné	118.029	111.031	-118.029		111.031
Zákonné, z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	116.355	361.643
Záväzky do lehoty splatnosti	3.309.226	944.751
Krátkodobé záväzky spolu	3.425.581	1.306.394
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	2.937.491	872.568
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		3.042.879
Dlhodobé záväzky spolu	2.937.491	3.915.447

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3
	8	2						2

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	7.334.672	10.022.132
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	1.875.369	4.467.770
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	1.934.109	3.042.879

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI**a) Bankové úvery**

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Raiffeisen Bank International AG c.2	EUR	1,775%	30.6.2027		85 100 000	87 860 000
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť dlhodobého bankového úveru c.2 (Raiffeisen Bank)	EUR	1,775%	30.6.2027		2 760 000	2 768 620

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3
	8							2

Dňa 31.10.2017 bol spoločnosti poskytnutý dlhodobý úver od Raiffeisen Bank International AG č.2 – rozdelený na tranže Facility A a Facility B.

Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami, bankovými účtami.

Spoločnosť v júni 2022 podpísala s existujúcou financujúcou bankou predĺženie úverovej zmluvy, pričom finálna splatnosť úveru bolo stanovená na 30.6.2027.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	891.863	795.916
energie	2.578	1.778
prevádzkové náklady	152.337	176.848
nájomné prijaté vopred	690.902	614.367

7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	1.828.888	0	4.308.139
úrokový swap Raiffeisen Bank		1.828.888		4.308.139

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	87.860.000	90.620.000
účtoch		
zmluvne nezabezpečené		
Spolu	87.860.000	90.620.000

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	14.742.591	12.798.351	3.000.117	2.431.362	2.227.685	2.115.618
Spolu	14.742.591	12.798.351	3.000.117	2.431.362	2.227.685	2.115.618

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ

2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	0	0
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	132.254	16.828
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	0	0
Refakturácie	0	0
Poistná udalosť	0	0
Ostatné výnosy	132.254	16.828
Finančné výnosy, z toho:	2.763.118	408.995
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2.763.118</i>	<i>408.995</i>
Výnosové úroky	2.763.118	408.995
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	19.970.392	17.345.331
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	19.970.392	17.345.331

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Poznámky Úč POD 3-01

 IČO

3	6	6	8	8	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	0	2	2	2	5	9	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3.313.685	3.250.477
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>22.414</i>	<i>21.400</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	19.857	19.900
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
daňové poradenstvo	2.557	1.500
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3.291.271</i>	<i>3.229.077</i>
Opravy a udržiavanie	1.429.396	1.093.223
Manažérske poplatky	1.359.724	1.078.566
Náklady na prevádzku centra	330.857	917.126
Právne, notárske, poradenské a účtovné služby	75.733	41.856
Marketing	91.199	459.984
ostatné náklady na služby	4.362	29.958
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12.185.158	10.861.717
Spotreba materiálu	19.440	60.592
Spotreba energií	3.538.205	2.570.538
Dane a poplatky	573.480	526.060
Odpisy	7.920.713	7.857.696
Odpis pohľadávky		
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	16.887	-260.924
Poistné	67.320	61.852
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	-5.633	258
Stimuly pre nájomcov	46.453	36.072
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8.293	9.573
Celková suma osobných nákladov:	0	0
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	4.507.133	2.217.857
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4.507.133</i>	<i>2.217.857</i>
Debetné úroky - úvery	4.445.448	2.184.227
Debetné úroky - úrokový swap		
Bankové poplatky	61.685	33.630
Poplatky za úvery		0
Náklady na derivátové operácie-úrokový swap		0
Náklady vynimocného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIC	2	0	2	2	2	5	9	3

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2.870.614	x	x	1.049.467	x	x
teoretická daň	x	602.829	21%	x	220.388	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	1.480	311	0%	2.357	495	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv odloženej dane	-21.827	-4.584	0%	4.938	1.037	0%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	2.850.267	598.556	21%	1.056.762	221.920	21%
Splatná daň z príjmov	x	1.224.175	43%	x	775.936	74%
Odložená daň z príjmov	x	-625.619	-22%	x	-554.016	-53%
Celková daň z príjmov	x	598.556	21%	x	221.920	21%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3
	8							2

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	druhu obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		197.168	1.778.458	"
Materská účtovná jednotka	08	28.499.340			1.539.952
Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod. vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			271.992	
Sesterské účtovné jednotky	03	5.908	266.100	351.307	29.059
Sesterské účtovné jednotky	08				

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		206.786	2.248.670	
Materská účtovná jednotka	08	23.971.733			406.786
Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	01				
Dcérska účtovná jednotka	02				
Dcérska účtovná jednotka	03				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	03	2.894		403.453	28.938
Sesterské účtovné jednotky	08				

Kód obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 03 – poskytnutie služby
- 08 – úver, pôžička
- 11 – ostatné

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023, okrem vyššie spomínaných.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10.000					10.000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10.900.000					10.900.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	25.978.972			-1.958.608		24.020.364
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6.481.972				827.547	7.309.519
Neuhradená strata minulých rokov	-5.154.603					-5.154.603
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	827.547	2.272.058			-827.547	2.272.058
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	39.044.885	2.272.058	0	-1.958.608	0	39.358.334

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10.000					10.000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10.900.000					10.900.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastí	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	22.575.542	3.403.430				25.978.972
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6.481.972					6.481.972
Neuhradená strata minulých rokov	-4.378.407				-776.196	-5.154.603
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-776.196	827.547			776.196	827.547
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	34.813.908	4.230.977	0	0	0	39.044.884

Poznámky Úč POD 3-01

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie 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 zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1.550	3.044
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	7.863.256	5.090.733
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1.550	1.645
Finančné účty spolu		7.864.806	5.093.777

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 870 614	1 049 467
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	11 656 199	9 515 749
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	7 920 713	7 857 696
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku uctovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(448 853)	724 858
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	(260 923)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(250 280)	(581 114)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Uroky účtované do nákladov (+)	4 434 619	2 184 227
	Uroky účtované do výnosov (-)	-	(408 995)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dnu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	208 839	(259 364)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(932 392)	(67 988)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 141 231	(191 376)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	14 735 652	10 305 852
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(4 443 239)	(2 173 398)
	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	(23 914)
	Prijmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	10 292 413	8 108 540
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(155 863)	(1 163 907)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pozície poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(4 527 608)	(17 321 847)
	Prijmy zo splacania dlhodobých pozícií poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pozície poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pozícií poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Prijmy zo splacania pozícií poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pozícií poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Prijmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(4 683 471)	(18 485 754)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-

C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(2 760 002)	8 647 784
	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Prijmy z úverov (+)	-	8 647 784
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(2 768 620)	-
	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)	8 618	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	520 643	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Prijmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Cisté peňažné toky z finančnej činnosti	(2 239 359)	8 647 784
D.	Cisté zvýšenie alebo cisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	3 369 583	(1 729 430)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 093 777	6 823 207
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 864 806	5 093 777
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	7 864 806	5 093 777