

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Business Center III a.s.
Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center III a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2015 (Obchodný register Mestského súdu Mestský súd Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6227/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Správa nehnuteľností
Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájmom

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 24. júla 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|-----------------|---|---|
| Predstavenstvo: | Ing. Radoslav Bekö – člen predstavenstva, Matúš Lipták – člen predstavenstva Mgr. Marcel Sedlák-predseda predstavenstva | Ing. Radoslav Bekö – člen predstavenstva, René Popík – predseda predstavenstva do 27.10.2023 Mgr. František Rác – člen predstavenstva do 31.03.2023 Matúš Lipták – člen predstavenstva Mgr. Marcel Sedlák-predseda predstavenstva od 28.10.2023 |
| Dozorná rada: | Mgr. Vladimír Báleš, Mária Švigárová, Mgr. František Rác do 29.11.2024 JUDr. Tomáš Poláček od 30.11.2024 | Mgr. Vladimír Báleš , Mária Švigárová, Mgr. Peter Malovec do 31.03.23, Mgr. František Rác od 01.04.2023 |

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

| 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 % | | | |
| HB Reavis Holding CZ a. s | 25 000 | 100 | 100 | 0 | 0 |
| Spolu | 25 000 | 100 | 100 | 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.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý k 31. decembru 2024 je nižší ako pomer 8 ku 100. Napriek tomuto pomeru je spoločnosť dlhodobo nezávislá, plní si riadne svoje záväzky nielen voči štátnym inštitúciám ale aj voči všetkým obchodným partnerom a svoje finančné potreby dokáže vykryť z výnosov za predaj služieb. Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2025.

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.

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.

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, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 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 | 60 | Rovnomerná | 3,33 |
| Samostatný hnutelný majetok | 4 | Rovnomerná | 25 |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR | | Jednorázová | 100 |

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 k 01.01.2022 zmenila dobu odpisovania stavieb z 30 rokov na 60 rokov.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti 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.

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

g) 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 ťarchu 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.

h) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) 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 príjmu, 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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 zdaniteľnému 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 nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovej jednotke pri zlúčení, splnutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému 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 vyrovnáť 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.

k) 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.

l) Deriváty

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

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

m) 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.

n) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) 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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| 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 | 0 | -469 520 | 0 | 0 | 0 | -469 520 |
| 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 | -469 520 | 0 | 0 | 0 | -469 520 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 0 | 0 | 0 | -469 520 | 0 | 0 | 0 | -469 520 |
| 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 | -469 520 | 0 | 0 | 0 | -469 520 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Goodwill

Ako dlhodobý nehmotný majetok je vykázaný záporný goodwill, ktorý vznikol ku dňu zlúčenia 1. decembra 2015 ako rozdiel kúpnej ceny obchodného podielu zanikajúcej spoločnosti a vykazaného vlastného imania k 30. novembru 2015 zanikajúcej spoločnosti. Záporný goodwill sa súčasne jednorazovo odpísal do nákladov

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |
|--------------------------|------------------|-------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 3 116 132 | 42 784 819 | 306 313 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 207 264 |
| Prírastky | 0 | 72 754 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 422 | 0 | 110 176 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 3 116 132 | 42 857 573 | 306 313 | 0 | 0 | 0 | 37 422 | 0 | 46 317 440 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 9 788 978 | 167 140 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 956 118 |
| Prírastky | 0 | 634 620 | 17 045 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 651 665 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 10 423 598 | 184 185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 607 783 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 3 116 132 | 32 995 841 | 139 173 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 251 146 |
| Stav k 31.12.2024 | 3 116 132 | 32 433 975 | 122 128 | 0 | 0 | 0 | 37 422 | 0 | 35 709 657 |

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota k 31.12.2024 | Hodnota k 31.12.2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 35 709 657 | 36 251 146 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | | |

3. Pohľadávky

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

| | Stav k 1.1.2024 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav k 31.12.2024 |
|--|----------------------------|----------------------|--|---|------------------------------|
| Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 43 425 | 26 486 | 22 722 | 0 | 47 189 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 43 425 | 26 486 | 22 722 | 0 | 47 189 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 43 425 | 26 486 | 22 722 | 0 | 47 189 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Stav k 1.1.2023 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav k 31.12.2023 |
|--|----------------------------|----------------------|--|---|------------------------------|
| Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 85 190 | 43 425 | 85 190 | 0 | 43 425 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 85 190 | 43 425 | 85 190 | 0 | 43 425 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 85 190 | 43 425 | 85 190 | 0 | 43 425 |

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 196 599 | 169 352 | 365 951 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 53 536 | 0 | 53 536 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 143 063 | 169 352 | 312 415 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 196 599 | 169 352 | 365 951 |

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: | 214 313 | 229 250 | 443 563 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 2 176 | 0 | 2 176 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 212 137 | 229 250 | 441 387 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 214 313 | 229 250 | 443 563 |

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | 365 951 | 443 563 |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | 0 | 0 |

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 2 203 | 6 005 |
| Poistné | 2 203 | 6 005 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 25 294 | 64 449 |
| Elektr. energia a vodné, stočné | 25 294 | 64 449 |
| Spolu | 27 497 | 70 454 |

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | Závazky 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 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky 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: | 6 598 253 | 0 | 0 | 0 | 6 598 253 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 4 450 919 | 0 | 0 | 0 | 4 450 919 |
| Závazky 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 | 267 625 | 0 | 0 | 0 | 267 625 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 1 879 709 | 0 | 0 | 0 | 1 879 709 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 6 598 253 | 0 | 0 | 0 | 6 598 253 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 181 477 | 0 | 181 477 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 181 477 | 0 | 181 477 |
| Závazky 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 krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 181 477 | 0 | 181 477 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 306 616 | 0 | 306 616 |
| Závazky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 43 010 | 0 | 43 010 |
| Závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 531 103 | 0 | 531 103 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | Závazky po lehote splatnosti | Spolu závazky |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | | |
| Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné závazky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé závazky, z toho: | 6 452 819 | 0 | 0 | 0 | 6 452 819 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 4 225 449 | 0 | 0 | 0 | 4 225 449 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé závazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobo prijaté preddavky | 218 552 | 0 | 0 | 0 | 218 552 |
| Dlhodobé závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 2 008 818 | 0 | 0 | 0 | 2 008 818 |
| Dlhodobé závazky spolu | 6 452 819 | 0 | 0 | 0 | 6 452 819 |
| Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 333 522 | 0 | 333 522 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 287 869 | 0 | 287 869 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné závazky z obchodného styku | 0 | 0 | 45 653 | 0 | 45 653 |
| Ostatné krátkodobé závazky, z toho: | 0 | 0 | 266 662 | 0 | 266 662 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 250 523 | 0 | 250 523 |
| Závazky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daňové závazky a dotácie | 0 | 0 | 16 139 | 0 | 16 139 |
| Závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné závazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé závazky spolu | 0 | 0 | 600 184 | 0 | 600 184 |

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 1.1.2024 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2024 |
|--|--------------------|----------------|----------------|----------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 348 261 | 181 403 | 348 261 | 0 | 181 403 |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>348 261</i> | <i>181 403</i> | <i>348 261</i> | <i>0</i> | <i>181 403</i> |
| Rezerva služby | 0 | 138 000 | 0 | 0 | 138 000 |
| Rezerva energie | 182 227 | 3 047 | 182 227 | 0 | 3 047 |
| Valuácie | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 0 | 4 000 |
| Vyúčt. nájomcom | 118 789 | 10 118 | 118 789 | 0 | 10 118 |
| Sprostredkovanie | 10 000 | 7 000 | 10 000 | 0 | 7 000 |
| Ostatné | 33 244 | 430 | 33 244 | | 430 |
| Prerábky priestorov | 0 | 18 808 | 0 | 0 | 18 808 |
| Rezervy spolu | 348 261 | 181 403 | 348 261 | 0 | 181 403 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 1.1.2023 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2023 |
|---|--------------------|----------------|----------------|----------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 230 591 | 348 261 | 230 591 | 0 | 348 261 |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>230 591</i> | <i>348 261</i> | <i>230 591</i> | <i>0</i> | <i>348 261</i> |
| Spoločné prevádzkové náklady súvisiace s prenájomom | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Audit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva energie | 66 755 | 182 227 | 66 755 | 0 | 182 227 |
| Rezerva AM+PM | 63 095 | 0 | 63 095 | 0 | 0 |
| Rezerva poisť. udalostí | 8 886 | 0 | 8 886 | 0 | 0 |
| Účtovná závierka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valuácie | 7 350 | 4 000 | 7 350 | 0 | 4 000 |
| Vyúčt. nájomcom | 0 | 118 789 | 0 | 0 | 118 789 |
| Sprostredkovanie | 15 000 | 10 000 | 15 000 | 0 | 10 000 |
| Ostatné | 2 430 | 33 244 | 2 430 | | 33 244 |
| Prerábky priestorov | 66 075 | 0 | 66 075 | 0 | 0 |
| Daň za užívanie | 1 000 | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Rezervy spolu | 230 591 | 348 261 | 230 591 | 0 | 348 261 |

4. 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 31.12.2024 | k 31.12.2023 | k 31.12.2024 | k 31.12.2023 |
| Dlhodobé bankové úvery, z toho: | | | | | | 17 725 858 | 0 |
| Tatra banka, a.s. | EUR | 3M-2,25% | 15.04.2027 | 17 725 858 | 0 | 17 725 858 | 0 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | | | 700 000 | 18 906 565 |
| Tatra banka, a.s. | EUR | 3M-2,25% | 15.04.2025 | 700 000 | 18 906 565 | 700 000 | 18 906 565 |
| Spolu | | | | | | 18 425 858 | 18 906 565 |

Spoločnosť má uzatvorenú úverovú zmluvu s Tatra bankou, a.s. na financovanie obstarania nehnuteľnosti. Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech financujúcej banky na nehnuteľnosti, hnutel'ny majetok, pohľadávky a obchodný podiel.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek 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 31.12.2024 | k 31.12.2023 | k 31.12.2024 | k 31.12.2023 |
| Dlhodobé pôžičky, z toho: | | | | | | 4 450 919 | 4 225 449 |
| Istina pôžičky HBR FINANCING LIMITED | EUR | 6,87 | 13.02.2028 | 4 450 919 | 4 225 449 | 4 450 919 | 4 225 449 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | | | 306 616 | 250 523 |
| Istina pôžičky HBR FINANCING LIMITED | EUR | 6,87 | 31.01.2025 | 306 616 | 250 523 | 306 616 | 250 523 |
| Dlhodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Krátkodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 4 757 535 | 4 475 972 |

Pôžička HBR FINANCING LIMITED je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|---|----------------------|----------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 216 740 | 243 241 |
| Úroky z úveru | 216 740 | 243 241 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 429 430 | 560 281 |
| Nájomné | 429 430 | 560 281 |
| Spolu | 646 170 | 803 522 |

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

1. Čistý obrat

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

| Názov položky | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | 3 556 902 | 3 701 009 |
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 3 556 902 | 3 704 843 |
| Tržby za tovar | 383 | 607 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 0 | 0 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0 | -4 441 |
| Čistý obrat celkom | 3 556 902 | 3 705 450 |

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 | Poskytnuté služby | | Predaný tovar | | Spolu | | | |
|---------------|-------------------|------------------|---------------|------------|----------|----------|------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Slovensko | 3 556 519 | 3 704 843 | 383 | 607 | 0 | 0 | 3 556 902 | 3 705 450 |
| Spolu | 3 556 519 | 3 704 843 | 383 | 607 | 0 | 0 | 3 556 902 | 3 705 450 |

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 | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | 3 556 902 | 3 701 009 |
| Tržby za vlastné výroby | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 3 556 519 | 3 704 843 |
| Tržby za tovar | 383 | 607 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0 | -4 441 |
| Čistý obrat celkom | 3 556 902 | 3 705 450 |

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 1 141 184 | 782 584 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>1 141 184</i> | <i>782 584</i> |
| Účtovníctvo | 0 | 0 |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo | 17 918 | 0 |
| Technická údržba | 69 898 | 64 315 |
| Valuácie | 4 000 | 6 575 |
| WTA služby | 351 182 | 193 807 |
| Poštovne | 25 | 39 |
| Strážna služba | 158 310 | 137 505 |
| Sprostredkovanie | 2 305 | 16 164 |
| Refakturácia | 70 580 | 111 604 |
| Ostatné | 172 058 | 112 816 |
| Finančné služby | 67 042 | 0 |
| Opravy | 161 192 | 89 084 |
| Revízia | 16 466 | 6 449 |
| Telekomunikácie | 503 | 0 |
| Upratovanie | 49 705 | 44 226 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 22 422 | -13 313 |
| Poistné | 13 811 | 16 865 |
| Odpis pohľadávky | 0 | 8 720 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | 3 764 | -41 765 |
| Koeficient DPH | 4 842 | 2 667 |
| Pokuty | 5 | 70 |
| Ostatné | 0 | 130 |
| Finančné náklady, z toho: | 1 449 440 | 1 450 162 |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 1 449 440 | 1 450 162 |
| Bankové poplatky | 37 807 | 1 498 |
| Úroky z pôžičiek | 1 411 633 | 1 448 664 |

5. Dane

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

| Názov položky | 2024 | | | 2023 | | |
|---|-----------------|-----------------|------------|-----------------|----------------|------------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -602 009 | | | -426 333 | | |
| teoretická daň | | -126 422 | 21% | | -89 530 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 1 038 898 | 218 169 | | 1 174 481 | 246 641 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -550 418 | -115 588 | | -488 405 | -102 565 | |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | | 259 742 | 54 546 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Spolu | -113 529 | -23 841 | 21% | 0 | 0 | 21% |
| Splatná/minimálna daň z príjmov | | 4 454 | | | 219 | |
| Odložená daň z príjmov | | -129 109 | 21% | | -89 502 | 21% |
| Celková daň z príjmov | | -124 655 | 21% | | -89 283 | 21% |

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

6. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---|---------|-----------|
| Nákup energií | ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany | 861 918 | 1 242 951 |
| Nákup služieb | HB Reavis Investments Slovakia - Ostatné spriaznené str. | 349 419 | 267 579 |
| | HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany | 8 894 | 1 117 |
| | Apollo Business Center V - Ostatné spriaznené strany | 5 820 | 5 492 |
| | HB REAVIS Consulting k.s. | 67 042 | 6 602 |
| Predaj služieb | ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany | 195 584 | 61 396 |
| | HB Reavis Investments Slovakia - Ostatné spriaznené str | 102 974 | 98 939 |
| | Nivy Tower s.r.o. - Ostatné spriaznené strany | 0 | 0 |
| | Apollo Business Center V - Ostatné spriaznené strany | 297 595 | 364 112 |
| Prijaté pôžičky - úroky | HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 0 | 25 448 |
| | HBR FINANCING LIMITED - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 306 615 | 401 611 |

| | Spriaznená osoba | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|--------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Závazky z obchodného styku | HB Reavis Investments Slovakia - Ostatné spriaznené str | 167 293 | 141 050 |
| | Apollo Business Center V - Ostatné spriaznené strany | 0 | 1 518 |
| | ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany | 8 288 | 143 319 |
| | HB REAVIS Consulting k.s | 0 | 1 980 |
| Pohľadávky z obchodného styku | Apollo Business Center V - Ostatné spriaznené strany | 0 | 2 176 |
| | HB Reavis Investments Slovakia - Ostatné spriaznené str | 27 886 | 0 |
| | ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany | 21 634 | 0 |
| Prijaté pôžičky – úroky+istina | HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany | 4 757 535 | 4 475 971 |
| Základné imanie | HB Reavis Holding CZ a.s. - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 25 000 | 25 000 |
| Ostatné kapitálové fondy | HB Reavis Holding CZ a.s. - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | 20 887 075 | 20 887 075 |
| Rezervy | ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany | 0 | 182 227 |

VII. 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.

VIII. 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 1.1.2024 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2024 |
|---|--------------------|-----------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie | 25 000 | 0 | 0 | 0 | 25 000 |
| Zmena základného imania | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emisné ážio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné kapitálové fondy | 20 887 075 | 0 | 0 | 0 | 20 887 075 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 5 000 | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 41 642 | 0 | 0 | 41 642 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -9 583 149 | 0 | 0 | -337 050 | -9 920 199 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -337 050 | -477 354 | 0 | 337 050 | -477 354 |
| Vlastné imanie spolu | 10 996 876 | -435 712 | 0 | 0 | 10 561 164 |

| Položka vlastného imania | Stav k 1.1.2023 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2023 |
|---|--------------------|-------------------|----------|------------------|----------------------|
| Základné imanie | 25 000 | 0 | 0 | 0 | 25 000 |
| Zmena základného imania | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emisné ážio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné kapitálové fondy | 8 350 000 | 12 537 075 | 0 | 0 | 20 887 075 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 5 000 | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -8 241 462 | -1 341 688 | 0 | 0 | -9 583 149 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -1 341 688 | -337 050 | 0 | 1 341 688 | -337 050 |
| Vlastné imanie spolu | -1 203 150 | 10 858 337 | 0 | 1 341 688 | 10 996 876 |

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania je 25.000 EUR a hodnota splatených ostatných kapitálových fondov je 20 887 075 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 337 050 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

-prevod do neuhradenej straty minulých rokov účet 429 337 050 EUR

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2024

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2024.