

VÝROČNÁ
SPRÁVA
**ANNUAL
REPORT**
2024

ČSOB REAL



Obsah

| | |
|---|----|
| Základné informácie o Spoločnosti | 4 |
| Vývoj Spoločnosti | 5 |
| Účtovná závierka Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a správa nezávislého auditora | 7 |
| Poznámky k účtovnej závierke Spoločnosti | 23 |

Základné informácie o Spoločnosti

Základné informácie o Spoločnosti

| | |
|----------------------|--|
| Obchodné meno: | ČSOB Real, s. r. o. |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným |
| Sídlo: | Žižkova 11 Bratislava 811 02 |
| Identifikačné číslo: | 47 735 104 |
| Dátum vzniku: | 01.04.2014 |
| Registrácia: | Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, v odd. Sro., č. 98281/B |
| Predmet podnikania: | ČSOB Real, s.r.o. (ďalej len „ČSOB Real“ alebo „Spoločnosť“) sa zameriava na správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom. Ďalšou oblasťou podnikania je prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov a počítačové služby. |

Orgány spoločnosti

Štatutárny orgán

| | |
|---------------|---|
| Konatelia: | Ing. Zuzana Balarová Ing. Miroslava Gabrišková Ing. Marek Nezveda (od 23.8.2024) Ing. Marek Loula (do 22.8.2024) |
| Dozorná rada: | Ing. Branislav Straka JUDr. Koloman Buzgó Mgr. Roman Meliš |

ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV JE NASLEDOVNÁ:

| Názov | Výška podielu na základnom imaní [EUR] | Výška podielu na základnom imaní [%] | Podiel na hlasovacích právach [%] |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Československá obchodná banka, a.s. | 2 505 000 EUR | 100% | 100% |

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Vývoj ČSOB Real

ČSOB Real vznikla v roku 2014. Jej hlavnou oblasťou pôsobenia je prenájom a správa nehnuteľností, garáží, počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov. V súčasnosti sú hlavnými zákazníkmi Československá obchodná banka, a.s., ČSOB Poistovňa, a.s. a ČSOB Leasing, a.s.

ČSOB Real vyvíja svoju činnosť na Slovensku od roku 2014.

Hlavným dlhodobým cieľom ČSOB Real je poskytovať vysokokvalitné služby v oblasti prenájmu a správy nehnuteľnosti, garáží a služieb v oblasti počítačov a počítačového spracovania dát.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Od jej vzniku je ČSOB Real dcérskou spoločnosťou firmy Československá obchodná banka, a.s. (ďalej „ČSOB“) so sídlom v Bratislave. Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovaného celku materskej spoločnosti ČSOB.

Ďalšie informácie o ČSOB Finančnej skupine sú dostupné na adrese www.csob.sk.

Hospodárenie ČSOB Real za rok 2024

ČSOB Real v roku 2024 dosiahol zisk po zdanení 1 275 344 EUR (2023: zisk 964 132 EUR).

Rozdelenie zisku za predchádzajúce účtovné obdobie, je nasledovné:

| Názov položky | 2023 |
|---|----------------|
| Účtovný zisk | 964 132 |
| Rozdelenie účtovného zisku v roku 2024 | |
| Prídelenie do zákonného rezervného fondu | 48 207 |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 915 925 |
| Spolu | 964 132 |

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie končiacie sa 31. decembra 2024 vo výške 1 275 344 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je použiť účtovný zisk spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2024 na tvorbu zákonného rezervného fondu a zvyšok účtovného zisku previesť do Nerozdeleného zisku minulých rokov.

Cieľom ČSOB Real na nasledujúce obdobie je aj naďalej úspešne ponúkať kvalitné služby prenájmu, správy a počítačových služieb.

ČSOB Real v roku 2024 zamestnával 16 zamestnancov (2023: 16 zamestnancov).

ČSOB Real v minulom roku neinvestoval do výskumu a vývoja.

ČSOB Real neobstaral žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

ČSOB Real si uvedomuje dopady svojej činnosti na životné prostredie, svoje aktivity v oblasti ochrany životného prostredia delegoval na ČSOB a správcovskú spoločnosť Engie. Prostredníctvom nich je tak riešená separácia odpadu, nákup elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov, umožnené nabíjanie elektromobilov v garáži, energetický manažment budovy a pod. Budova, kde sídli a ktorú prenajíma dostala od spol. Simulácie budov, s.r.o. hodnotenie Excellent čo je mimoriadne vysoké hodnotenie.

ČSOB Real aplikuje komplexný systém ochrany životného prostredia na všetkých aktivitách s cieľom trvalo udržateľného rozvoja.

Spoločnosť posúdila možné vplyvy pokračujúcej ruskej invázie na Ukrajinu a geopolitickej situácie na svoju obchodnú činnosť. K 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023 Spoločnosť neidentifikovala žiadny materiálny dopad na svoju obchodnú činnosť, ktorý by bol v rozpore s predpokladom ďalšieho nepretržitého pokračovania činnosti.

Manažment ČSOB Real si v súčasnosti nie je vedomý žiadnych rizík, ktoré by významne ovplyvnili budúce hospodárenie ČSOB Real. Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Bližšie informácie ohľadom vyššie spomenutých skutočností sú súčasťou poznámok k účtovnej závierke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto výročnej správy ako príloha č.1.

Predpokladaný vývoj v budúcnosti

V roku 2025 ČSOB Real plánuje pokračovať vo výkone správy a prenájmu a aj naďalej investovať a zveľaďovať svoj majetok.

Vzhľadom na štruktúru platných kontraktov sa aj v roku 2025 očakáva stabilný vývoj v oblasti tržieb ČSOB Real.

ČSOB Real nepredpokladá v budúcom roku významné zmeny vo svojom podnikaní.

ČSOB Real neplánuje v budúcom roku otvorenie nových pobočiek ani rozšírenie svojich aktivít.

Manažment verí, že rok 2025 bude pre ČSOB Real na trhu obchodne úspešným a bude maximalizovať hodnoty Spoločnosti pre spoločníkov/akcionárov.

Vybrané finančné ukazovatele

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené hlavné ukazovatele vývoja ČSOB Real za roky 2024 a 2023:

| Názov položky | 2024 | 2023 |
|---|--------|--------|
| Tržby z predaja služieb, v tis. EUR | 6 234 | 6 347 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení, v tis. EUR | 1 275 | 964 |
| Základné imanie v tis. EUR | 2 505 | 2 505 |
| Rentabilita vlastného kapitálu (ROE), v % | 24,07% | 23,97% |

**Účtovná závierka Spoločnosti
za rok končiaci sa 31. decembra 2024
a správa nezávislého auditora**



Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti ČSOB Real, s. r. o.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti ČSOB Real, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2024,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle 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 „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 259 350 111, www.pwc.com/sk/en

The firm's ID No.: 35 739 347. The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava III City Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.
IČO spoločnosti je 35 739 347. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.



V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.



- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, 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 takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

13. marca 2025
Bratislava, Slovenská republika

Mgr. Martin Gallovič
Licencia UDVA č. 1180



UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|---|
| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok |
| 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5 | X riadna | X malá | Za obdobie od 1 2 0 2 4 |
| IČO | mimoriadna | velká | do 1 2 2 0 2 4 |
| 4 7 7 3 5 1 0 4 | priebežná | (vyznačí sa x) | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 |
| SK NACE | | | do 1 2 2 0 2 3 |
| 6 8 . 3 2 . 0 | | | |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Č S O B R e a l , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Ž I Ž K O V A

Číslo

1 1

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r M e s t s k é h o s ú d u

B r a t i s l a v a I I I , V l o ž k a č . 9 8 2 8 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 2 . 0 2 . 2 0 2 5

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:

Marek Zalkov

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

UZPODV14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



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

UZPODV14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



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

UZPODV14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------|--------------------------------------|------------------------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 1 8 2 8 8 5 9 4 | 1 8 2 8 8 5 9 4 | 1 1 0 1 7 3 2 7 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 1 0 9 7 9 2 5 | 1 0 9 7 9 2 5 | 8 3 7 4 4 4 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | |

UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto 3 |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | 1 0 9 7 9 2 5 | 1 0 9 7 9 2 5 | 8 3 7 4 4 4 |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 1 2 1 0 3 2 | 1 2 1 0 3 2 | 6 5 8 6 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 1 2 0 4 8 2 | 1 2 0 4 8 2 | 6 0 5 0 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |

UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

Ičo 4 7 7 3 5 1 0 4



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

UZPODV14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



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

| Ozna- čenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 7 1 2 0 4 1 0 2 | 6 6 7 5 9 0 2 5 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 5 2 9 7 8 3 2 | 4 0 2 2 4 8 8 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 2 5 0 5 0 0 0 | 2 5 0 5 0 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 2 5 0 5 0 0 0 | 2 5 0 5 0 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | | |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 7 8 4 9 1 | 3 0 2 8 4 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 7 8 4 9 1 | 3 0 2 8 4 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A) | 89 | | |

UZPODV14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

Ičo 4 7 7 3 5 1 0 4



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | | |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | 1 4 3 8 9 9 7 | 5 2 3 0 7 2 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 1 4 3 8 9 9 7 | 5 2 3 0 7 2 |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | | |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 1 2 7 5 3 4 4 | 9 6 4 1 3 2 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 6 1 7 9 3 0 5 1 | 6 2 7 3 0 6 8 3 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 5 6 8 8 0 3 9 4 | 6 0 3 8 0 3 9 4 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | 5 3 9 4 | 5 3 9 4 |
| 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 | 5 3 9 4 | 5 3 9 4 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | 5 6 8 7 5 0 0 0 | 6 0 3 7 5 0 0 0 |
| 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 | | |

UZPODV14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------|-------------------------|--|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | | |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | | |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 4 4 7 7 9 2 8 | 1 9 4 8 9 8 7 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 3 5 5 2 0 8 7 | 1 7 6 8 9 5 2 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | 3 5 0 0 0 0 0 | 1 7 5 0 0 0 0 |
| 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 | 5 2 0 8 7 | 1 8 9 5 2 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| 5. | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| 6. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | 3 3 9 | 3 3 2 |
| 7. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | 2 0 7 | 2 2 7 |
| 8. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 9 2 5 0 7 4 | 1 7 8 1 2 3 |
| 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 2 2 1 | 1 3 5 3 |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 4 3 4 7 2 9 | 4 0 1 3 0 2 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 4 3 4 7 2 9 | 4 0 1 3 0 2 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | | |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 4 1 1 3 2 1 9 | 5 8 5 4 |
| 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 | 4 1 1 3 2 1 9 | 5 8 5 4 |

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



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

UZPODv14_11

 Výkaz ziskov a strát
 Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

Ičo 4 7 7 3 5 1 0 4



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| | | | * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 3 5 3 1 1 3 | 1 9 3 8 9 6 |
| 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 úasti 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 úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | 3 4 7 8 0 3 | 1 8 9 3 9 2 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | 3 4 7 8 0 3 | 1 8 9 3 9 2 |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | 5 3 1 0 | 4 5 0 4 |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 7 6 3 4 5 5 | 7 8 2 9 3 8 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 7 3 5 0 1 6 | 7 5 4 2 0 4 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | 7 3 5 0 1 6 | 7 5 4 2 0 4 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | | |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 5 4 6 3 | 5 0 3 5 |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 2 2 9 7 6 | 2 3 6 9 9 |

UZPODv14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč. POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 4 0 6 9 1 3 5

IČO 4 7 7 3 5 1 0 4



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

Poznámky k účtovnej závierke Spoločnosti

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

ČSOB Real, s. r. o.
Žižkova 11
811 02 Bratislava

Obchodná spoločnosť ČSOB Real, s. r. o. ďalej len „Spoločnosť“, bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 14.3.2014 v zmysle § 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a do Obchodného registra bola zapísaná 1. apríla 2014 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro., vložka 98281/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 47 735 104.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ako garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- počítačové služby.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom vykonávajúcim pôsobnosť valného zhromaždenia dňa 9. mája 2024.

3. 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, za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

4. Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky priamej materskej spoločnosti Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, táto závierka je prístupná na internetovej stránke ČSOB (www.csob.sk) a zároveň je uložená v registri účtovných závierok (www.registeruz.sk).

Konečnou materskou spoločnosťou Spoločnosti je KBC GROUP NV, so sídlom Havenlaan 2, 1080 Brusel, Belgicko. Jej konsolidovaná účtovná závierka je uložená v Nationale Bank van België NV, Balanscentrale, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brusel, Belgicko.

5. Informácie o počte zamestnancov

| Názov položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 16 | 16 |
| počet vedúcich zamestnancov | 4 | 4 |

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 9. mája 2024 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci sa 31. decembra 2024.

7. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

k 31. decembru 2024

Konatelia Ing. Zuzana Balarová
 Ing. Miroslava Gabrišková
 Ing. Marek Nezveda (od 23.8.2024)
 Ing. Marek Loula (do 22.8.2024)

Dozorná rada Ing. Branislav Straka
 JUDr. Koloman Buzgó
 Mgr. Roman Meliš

k 31. decembru 2023

Konatelia Ing. Zuzana Balarová (od 7.2.2023)
 Ing. Miroslava Gabrišková
 Ing. Marek Loula

Dozorná rada Ing. Branislav Straka
 JUDr. Koloman Buzgó
 Mgr. Roman Meliš

8. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosti v roku 2024 a 2023 nevznikli náklady na odmeny členom štatutárnych orgánov a dozornej rady za ich činnosť a taktiež neboli vyplatené príjmy konateľom Spoločnosti. Spoločnosť v roku 2024 a 2023 neposkytla žiadne pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie členom štatutárnych orgánov a dozornej rady a taktiež neeviduje žiadne pohľadávky a záväzky voči členom štatutárnych orgánov a dozornej rady.

II. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve.

Spoločnosť k 31. decembru 2023 podľa ustanovenia §67a - §67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, ktoré sú platné od 1. januára 2017, vykazovala pomer vlastného imania a záväzkov menej ako 8 ku 100. K 31. decembru 2024 Spoločnosť vykázala pomer jej vlastného imania a záväzkov viac ako 8 ku 100.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Čísla uvedené v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty, mena v účtovnej závierke je Euro (ďalej EUR) a vykázané hodnoty sú v EUR, pokiaľ nie je uvedené inak.

Spoločnosť posúdila možné vplyvy pokračujúcej ruskej invázie na Ukrajinu a geopolitickej situácie na svoju obchodnú činnosť. K 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023 Spoločnosť neidentifikovala žiaden materiálny dopad na svoju obchodnú činnosť, ktorý by bol v rozpore s predpokladom ďalšieho nepretržitého pokračovania činnosti.

(b) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky a opravné položky. Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Výška odpisov sa počíta pomocou lineárnej metódy odpisovania tak, aby bola odpísaná obstarávacia cena každého aktíva na jeho zostatkovú hodnotu počas doby jeho predpokladanej životnosti za nasledujúce obdobia.

Nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky a opravné položky. Amortizácia slúži na rovnomerné odpisovanie počas odhadovanej životnosti majetku. Doby amortizácie sú stanovené individuálne.

Odpisované aktíva sú preverené na zníženie hodnoty kedykoľvek nastanú udalosti alebo zmeny podmienok, ktoré by mohli znamenať, že účtovná hodnota nemusí byť spätne ziskateľná, minimálne však ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Zostatková hodnota aktív a ich životnosť sú kontrolované k dátumu účtovnej závierky a prípadne upravené.

Odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vychádza zo zásad zakotvených v zákone o účtovníctve, v zákone o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a Opatrenia MF SR č.23 054/2002 – 92 v znení neskorších predpisov, ktorými sa ustanovujú postupy účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnóm účtovníctve a príslušné ustanovenia postupov účtovania pre ďalšie typy účtovných jednotiek.

Obstarávacia cena majetku Spoločnosti je suma bez DPH. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba pre dlhodobý hmotný majetok:

| Typ majetku | Ekonomická životnosť (v rokoch) | Metóda odpisovania | Ročná sadzba |
|--|---------------------------------|--------------------|------------------|
| Budovy vlastné, technické zhodnotenie (TZ) | 33 | lineárna | 3,03 % |
| Ostatné | 3-12 | lineárna | 8,33 % - 33,33 % |
| Softvér | 5 | lineárna | 20% |

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Ocenenie sa znižuje o opravnú položku k pochybným a nevykonalným pohľadávkam.

(d) Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Vydané zmenky sú oceňované v amortizovanej hodnote.

(h) Dane

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby 21 % (2023: 21 %) z účtovného zisku upraveného o trvale alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy.

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 umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť je základným subjektom v zmysle zákona č. 507/2023 Z. z. o dorovnávej dani na zabezpečenie minimálnej úrovne zdanenia nadnárodných skupín podnikov a veľkých vnútroštátnych skupín, ktorý v zmysle § 32 tohto zákona spĺňa výnimku z výpočtu dorovnávej dane na základe kvalifikovanej správy podľa jednotlivých štátov pre zdaňovacie obdobie rok 2024.

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(j) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

Nájom, pri ktorom významnú časť rizík a potencionálnych ziskov spojených s vlastníctvom nesie Spoločnosť,

je klasifikovaný ako operatívny leasing. Majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu sa odpisuje v súlade so zásadami uvedenými v bode II, časť b).

(k) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu EUR kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

(l) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

(m) Náklady

Náklady Spoločnosti predstavujú náklady na informačné technológie, kancelárske priestory, náklady vyplývajúce zo zabezpečenia prenájmu, náklady na reklamu a marketing, právne služby a iné administratívne náklady.

(n) Daň z pridanej hodnoty

Spoločnosť je platiteľom DPH.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

A. Informácie o údajoch na strane aktív

1. Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku k 31. decembru 2024 sú v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok | 31.12.2024 | | | | | Spolu |
|--|---------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| | Pozemky a stavby | IT technika | Inventár | Ostatný DHM | Majetok na obstaraní | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 69 715 991 | 394 775 | 942 946 | 1 235 607 | 74 008 | 72 363 327 |
| Prírastky | - | - | - | - | 372 046 | 372 046 |
| Úbytky | - | - | (798) | (5 487) | - | (6 285) |
| Presuny z účtu obstarania hmotného majetku | 244 460 | - | 1 375 | 58 441 | (304 276) | - |
| Presuny z účtu obstarania nehmotného majetku | - | - | - | - | - | - |
| Stav k 31.12.2024 | 69 960 451 | 394 775 | 943 523 | 1 288 561 | 141 778 | 72 729 088 |
| Oprávky | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | (16 408 278) | (394 764) | (928 549) | (1 165 375) | - | (18 896 966) |
| Prírastky | (2 434 892) | (11) | (6 204) | (29 115) | - | (2 470 221) |
| Úbytky | - | - | 798 | 5 486 | - | 6 284 |
| Stav k 31.12.2024 | (18 843 170) | (394 775) | (933 955) | (1 189 003) | - | (21 360 903) |
| Opravné položky | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | - | - | - | - | - | - |
| Stav k 31.12.2024 | - | - | - | - | - | - |
| Zostatková hodnota | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 53 307 713 | 11 | 14 397 | 70 232 | 74 008 | 53 466 361 |
| Stav k 31.12.2024 | 51 117 281 | 0 | 9 568 | 99 558 | 141 778 | 51 368 185 |

Dlhodobý majetok Spoločnosti je poistený do výšky 84 256 183 EUR (k 31. decembru 2023: 93 023 358 EUR).

Spoločnosť poskytuje zabezpečenie v podobe budovy k vydaným zmenkám. Viď pozn. E.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku k 31. decembru 2023 sú v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok | 31.12.2023 | | | | | Spolu |
|--|---------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| | Pozemky a stavby | IT technika | Inventár | Ostatný DHM | Majetok na obstaraní | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 69 701 957 | 394 775 | 1 655 704 | 1 190 236 | 42 251 | 72 984 923 |
| Prírastky | - | - | - | - | 102 117 | 102 117 |
| Úbytky | - | - | (717 912) | (5 801) | - | (723 713) |
| Presuny z účtu obstarania hmotného majetku | 14 034 | - | 5 154 | 51 172 | (70 360) | - |
| Presuny z účtu obstarania nehmotného majetku | - | - | - | - | - | - |
| Stav k 31.12.2023 | 69 715 991 | 394 775 | 942 946 | 1 235 607 | 74 008 | 72 363 327 |
| Oprávky | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | (13 996 149) | (351 979) | (1 544 936) | (1 137 179) | - | (17 030 243) |
| Prírastky | (2 412 129) | (42 785) | (101 525) | (33 996) | - | (2 590 435) |
| Úbytky | - | - | 717 912 | 5 801 | - | 723 713 |
| Stav k 31.12.2023 | (16 408 278) | (394 764) | (928 549) | (1 165 375) | - | (18 896 966) |
| Opravné položky | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | - | - | - | - | - | - |
| Stav k 31.12.2023 | - | - | - | - | - | - |
| Zostatková hodnota | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 55 705 808 | 42 796 | 110 768 | 53 057 | 42 251 | 55 954 680 |
| Stav k 31.12.2023 | 53 307 713 | 11 | 14 397 | 70 232 | 74 008 | 53 466 361 |

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | V lehote po splatnosti | Opravné položky k pohľadávkam | Pohľadávky netto spolu |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Krátkodobé pohľadávky | | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 120 482 | - | - | 120 482 |
| Ostatné pohľadávky | 550 | - | - | 550 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 121 032 | - | - | 121 032 |
| Dlhodobé pohľadávky | | | | |
| Odložená daňová pohľadávka | 1 097 925 | - | - | 1 097 925 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 1 097 925 | - | - | 1 097 925 |

Veková štruktúra pohľadávok k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | V lehote po splatnosti | Opravné položky k pohľadávkam | Pohľadávky netto spolu |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Krátkodobé pohľadávky | | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 6 050 | - | - | 6 050 |
| Ostatné pohľadávky | 536 | - | - | 536 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 6 586 | - | - | 6 586 |
| Dlhodobé pohľadávky | | | | |
| Odložená daňová pohľadávka | 837 444 | - | - | 837 444 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 837 444 | - | - | 837 444 |

3. Krátkodobý finančný majetok

| Názov položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Účty v bankách | 17 069 637 | 10 173 297 |
| z toho bežné účty | 6 746 193 | 2 983 905 |
| z toho blokové položky * | 16 133 | 26 879 |
| z toho termínované vklady | 10 323 444 | 7 189 392 |
| Spolu | 17 069 637 | 10 173 297 |

*Zadržné týkajúce sa obstaranej budovy.

B. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie

a) Základné imanie k 31.12.2024 a k 31.12.2023:

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| Československá obchodná banka, a. s. | 2 505 000 | 100 | 100 | 100 |
| Spolu | 2 505 000 | 100 | 100 | 100 |

Informácie o pohybe vlastného imania Spoločnosti sú v časti G.

b) Rozdelenie hospodárskeho výsledku

Nasledujúca tabuľka uvádza rozdelenie hospodárskeho výsledku – účtovného zisku:

| Názov položky | 2023 |
|---|----------------|
| Účtovný zisk | 964 132 |
| Rozdelenie účtovného zisku v roku 2024 | |
| Prídela do zákonného rezervného fondu | 48 207 |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 915 925 |
| Spolu | 964 132 |

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie končiacie sa 31. decembra 2024 vo výške 1 275 344 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je použiť účtovný zisk spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2024 na tvorbu zákonného rezervného fondu vo výške 63 767 EUR a zvyšok účtovného zisku previesť do Nerozdeleného zisku minulých rokov.

2. Závazky

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

| Názov položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Krátkodobé záväzky z emitovaných zmeniek | 3 500 000 | 1 750 000 |
| Daňové záväzky | 925 074 | 178 123 |
| Ostatné krátkodobé záväzky | 52 854 | 20 864 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 4 477 928 | 1 948 987 |
| Záväzky z emitovaných zmeniek | 56 875 000 | 60 375 000 |
| - So splatnosťou 1-5 rokov | 56 875 000 | 60 375 000 |
| - So splatnosťou nad 5 rokov | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky | 5 394 | 5 394 |
| - So splatnosťou 1-5 rokov | 5 394 | 5 394 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 56 880 394 | 60 380 394 |

K 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 nemala Spoločnosť záväzky po splatnosti.

Spoločnosť v rámci ostatných finančných povinností, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, poskytuje k 31. decembru 2024 zabezpečenie v podobe budovy k vydaným zmenkám vo výške 41 720 000 EUR (k 31. decembru 2023: 41 720 000 EUR).

C. Informácie o výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb | 6 234 138 | 6 346 635 |
| <i>z toho Výnosy z prenájmu</i> | <i>6 234 138</i> | <i>6 346 635</i> |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 160 847 | 141 775 |

Tržby z predaja a vlastných výrobkov a služieb sú bez DPH.

D. Informácie o nákladoch

Prehľad o nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------------|------------------|
| Náklady na hospodársku činnosť, z toho vybrané významné položky: | 4 566 817 | 4 681 090 |
| <i>Preúčtovanie nákladov v rámci ČSOB skupiny*</i> | 198 757 | 198 757 |
| <i>Externý audit (overenie účtovnej závierky)</i> | 11 014 | 10 129 |
| <i>Náklady na bezpečnosť</i> | 346 070 | 328 635 |
| <i>Upratovacie služby</i> | 200 343 | 303 966 |
| <i>Oprava a údržba</i> | 376 533 | 504 732 |
| <i>Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok</i> | 693 846 | 467 395 |
| <i>Odpisy majetku</i> | 2 470 223 | 2 590 561 |
| Náklady na finančnú činnosť, z toho vybrané významné položky: | 763 455 | 782 938 |
| <i>Náklady na poplatky</i> | 22 976 | 23 699 |
| <i>Nákladové úroky</i> | 735 016 | 754 204 |
| <i>z toho nákladové úroky z vydaných zmeniek</i> | 735 016 | 754 204 |

* Služby súvisiace s uzatvorenou zmlouvou s materskou spoločnosťou ČSOB, a.s. o poskytovaní služieb, na základe ktorej sú zo strany ČSOB, a.s. poskytované vybrané služby v oblasti administratívnej, informačných technológií, personálnej a mzdovej oblasti a v oblasti výkazníctva.

E. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Aktíva a záväzky obsahujú nasledovné transakcie so spriaznenými stranami.

| Názov položky | ČSOB Skupina | | KBC Skupina | |
|-----------------------------------|--------------|------------|-------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Bežné účty v banke | 6 746 193 | 2 983 905 | - | - |
| Termínované vklady | 10 323 444 | 7 189 392 | - | - |
| Pohľadávky z obchodného styku | - | - | - | - |
| Záväzky z vydaných zmeniek* | 58 880 981 | 59 873 742 | - | - |
| Výnosy budúcich období krátkodobé | 3 391 463 | - | 715 905 | - |

* Splatnosť vydaných zmeniek je 3 mesiace až 3 roky (2023: 9 mes. až 4 roky). Priemerná úroková sadzba je 1,35% p.a. (2023: 1,37% p.a.)

Výnosy a náklady obsahujú nasledovné transakcie so spriaznenými stranami.

| Názov položky | ČSOB Skupina | | KBC Skupina | |
|--|------------------|------------------|-------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Prijaté nájomné** | 5 169 468 | 5 307 705 | 948 296 | 926 794 |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 53 901 | - | 8 794 | - |
| Náklady na poskytnuté služby | (198 757) | (198 757) | - | - |
| <i>z toho preúčtovanie nákladov***</i> | <i>(198 757)</i> | <i>(198 757)</i> | - | - |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | (32 249) | - | - | (35 062) |
| Výnosové úroky | 347 803 | - | - | - |
| Nákladové úroky | (735 016) | (754 204) | - | - |
| Ostatné náklady na finančnú činnosť | (22 976) | (23 699) | - | - |

** Nájomné zmluvy sú podpísané na dobu 5 rokov.

*** Náklady súvisiace s uzatvorenou zmlouvou s materskou spoločnosťou ČSOB, a.s. o poskytovaní služieb na základe ktorej sú zo strany ČSOB, a.s. poskytované vybrané služby v oblasti administratívnej, informačných technológií, personálnej a mzdovej oblasti a v oblasti výkazníctva.

Spoločnosť v rámci ostatných finančných povinností, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, poskytuje zabezpečenie v podobe budovy k vydaným zmenkám voči spriazneným stranám v nasledujúcej výške:

- ČSOB Banka, a.s.: 4 837 101 EUR (2023: 5 876 056 EUR)
- ČSOB Leasing, a.s.: 36 882 899 EUR (2023: 35 843 944 EUR)

F. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

G. Informácie o Vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu roku 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania | 31.12.2024 | | | |
|---|-----------------|-----------|-----------|-------------------|
| | Stav k 1.1.2024 | Prírastky | Presun | Stav k 31.12.2024 |
| Základné imanie | 2 505 000 | - | - | 2 505 000 |
| Prídel do rezervného fondu | 30 284 | - | 48 207 | 78 491 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | 523 072 | - | 915 925 | 1 438 997 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 964 132 | 1 275 344 | (964 132) | 1 275 344 |

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu roku 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania | 31.12.2023 | | | |
|---|-----------------|-----------|-----------|-------------------|
| | Stav k 1.1.2023 | Prírastky | Presun | Stav k 31.12.2023 |
| Základné imanie | 2 505 000 | - | - | 2 505 000 |
| Prídel do rezervného fondu | - | - | 30 284 | 30 284 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | (52 315) | - | 575 387 | 523 072 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 605 671 | 964 132 | (605 671) | 964 132 |

H. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Od 31. decembra 2024 až do dátumu vydania tejto účtovnej závierky neboli zistené také udalosti, ktoré by si vyžadovali úpravu tejto účtovnej závierky.

Táto výročná správa ČSOB Real za rok 2024 bola vyhotovená v Bratislave dňa 12. februára 2025.



Ing. Marek Nezveda



Ing. Zuzana Balarová

VÝROČNÁ
SPRÁVA
**ANNUAL
REPORT**
2024

