

audítorská spoločnosť

**AUDIT** Team

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
o overení účtovnej závierky zostavenej  
k **31.12.2024** spoločnosti  
**INVEST 35 - Green Atrium Bratislava a.s.**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

štatutárnemu orgánu a majiteľom spoločnosti

**INVEST 35 - Green Atrium Bratislava a.s.**

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti INVEST 35 - Green Atrium Bratislava a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 53 844 785, (ďalej len Spoločnosť) ktorá obsahuje súčasti účtovnej závierky a to súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

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

#### *Iná skutočnosť*

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby,

pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Bratislava, 17. februára 2025

Audit team, spol. s r. o.  
Hattalova 12, Bratislava  
Licencia SKAU 151



Ing. Miriam Lehocká  
Licencia SKAU 840



Ing. Alžbeta Daňová  
Licencia SKAU 584  
zodpovedný audítor

Súčasťou správy je: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Ä 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<br>2 1 2 1 5 2 4 5 2 6 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>X malá | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 2 4   |
| IČO<br>5 3 8 4 4 7 8 5                            | mimoriadna                   | veľká                      | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 2 4   |
| SK NACE<br>6 8 . 1 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)             | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 2 3<br>do 1 2 2 0 2 3 |

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

INVEST 35 - Green Atrium Bratislava  
a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARLOVESKÁ

Číslo

3 4

PSČ Obec

8 4 1 0 4 BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ KARLOVA VES

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III, oddiel

Sa, vložka č. 7 2 4 7 / B

Telefónne číslo

0 9 1 8 7 8 3 7 3 5

Faxové číslo

E-mailová adresa

JANA.KROCKOVA@CBRE.COM

Zostavená dňa:

3 0 . 0 1 . 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:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



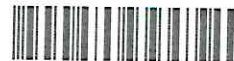
| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |       | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|-------|---|
|                |   |                      | 1                                    | 2     |   |
|                |   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto |   |
|                |   |                      |                                      |       | Netto 3   |
| 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                   |                                      |       |   |
| 7.             | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/   | 18                   |                                      |       |   |
| 8.             | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/  | 19                   |                                      |       |   |
| 9.             | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098   | 20                   |                                      |       |   |
| <b>A.III.</b>  | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>   | <b>21</b>            |                                      |       |   |
| 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                   |                                      |       |   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |         |         |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
|                     |   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |   | Netto 2 | Netto 3 |
|                     |   |                      |                       | Korekcia - časť 2 |   |         |         |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                   |                       |                   |   |         |         |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)   | 30                   |                       |                   |   |         |         |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/  | 31                   |                       |                   |   |         |         |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/  | 32                   |                       |                   |   |         |         |
| B.                  | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71  | 33                   | 3 8 5 3 6 7 2 9       | 3 8 1 6 0 9 2 5   |   |         |         |
|                     |   |                      | 3 7 5 8 0 4           |                   | 1 7 8 9 6 0 1 7                                 |         |         |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)   | 34                   | 2 5 6 9 1 9 2 8       | 2 5 3 1 9 8 9 1   |   |         |         |
|                     |   |                      | 3 7 2 0 3 7           |                   | 1 6 6 4 7 1 3 5                                 |         |         |
| 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                   | 2 5 6 9 0 3 9 0       | 2 5 3 1 8 3 5 3   |   |         |         |
|                     |   |                      | 3 7 2 0 3 7           |                   | 1 6 6 4 7 1 3 5                                 |         |         |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/  | 40                   | 1 5 3 8               | 1 5 3 8           |   |         |         |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)  | 41                   |                       |                   |   |         |         |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)  | 42                   |                       |                   |   |         |         |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|-----------|---|
|                |   |                      | 1                                    | 2         |   |
|                |   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto     |   |
| 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                   |                                      |           |   |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)  | 53                   | 2 7 2 6 0                            | 2 3 4 9 3 |   |
|                |   |                      | 3 7 6 7                              |           | 5 3 6 0 4                                       |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)  | 54                   | 2 7 1 1 0                            | 2 3 3 4 3 |   |
|                |   |                      | 3 7 6 7                              |           | 5 3 6 0 4                                       |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55                   |                                      |           |   |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |           |   |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-----------|---|
|                |  |                      | 1                     | 2         |   |
|                |  |                      | Brutto - časť 1       | Netto     |   |
|                |  |                      | Korekcia - časť 2     |           | Netto 3   |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 57                   | 2 7 1 1 0             | 2 3 3 4 3 |   |
|                |  |                      | 3 7 6 7               |           | 5 3 6 0 4                                       |
| 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                   | 1 5 0                 | 1 5 0     |   |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>            |                       |           |   |
| 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                   |                       |           |   |



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

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



| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>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 účastí (+/- 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             | - 2 7 7 8 8 5              | - 1 7 9 2 0 9                                     |
| A.VII.1.    | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)   | 98             |                            |   |
| 2.          | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)   | 99             | - 2 7 7 8 8 5              | - 1 7 9 2 0 9                                     |
| A.VIII.     | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100            | - 4 3 7 3 0 0              | - 9 8 6 7 6                                       |
| B.          | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140  | 101            | 3 7 3 1 8 8 9 7            | 1 6 6 1 6 4 0 2                                   |
| B.I.        | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)  | 102            | 6 6 7 8 7 0 7              | 5 5 2 1 2 6 0                                     |
| B.I.1.      | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)  | 103            | 7 6 5 3 7 5                |   |
| 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            | 7 6 5 3 7 5                |   |
| 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 9 1 3 3 3 2              | 5 5 2 1 2 6 0                                     |
| 5.          | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)   | 110            |                            |   |
| 6.          | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 111            |                            |   |
| 7.          | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 112            |                            |   |
| 8.          | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)   | 113            |                            |   |
| 9.          | Záväzky zo sociálneho fondu (472)   | 114            |                            |   |
| 10.         | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)   | 115            |                            |   |
| 11.         | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 116            |                            |   |
| 12.         | Odložený daňový záväzok (481A)  | 117            |                            |   |



| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>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            |                            | 5 0 5 2 9 8 7                                     |
| B.IV.       | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)  | 122            | 1 6 4 8 2 8 2 9            | 4 7 8 0 2 2 4                                     |
| B.IV.1.     | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)   | 123            | 1 4 0 0 0 5 6 7            | 3 8 0 1 5 5 6                                     |
| 1.a.        | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)  | 124            |                            |   |
| 1.b.        | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125            |                            |   |
| 1.c.        | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 126            | 1 4 0 0 0 5 6 7            | 3 8 0 1 5 5 6                                     |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 127            |                            |   |
| 3.          | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 128            |                            |   |
| 4.          | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)  | 129            | 1 0 5 9 3 3 1              | 9 5 5 8 4 9                                       |
| 5.          | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)  | 130            |                            |   |
| 6.          | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)   | 131            |                            |   |
| 7.          | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)  | 132            |                            |   |
| 8.          | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)  | 133            | 1 4 2 2 9 3 1              | 2 2 8 2 1   |
| 9.          | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)  | 134            |                            |   |
| 10.         | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)  | 135            |                            | - 2   |
| B.V.        | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138  | 136            | 5 2 0 0                    | 4 2 0 0   |
| B.V.1.      | Zákonné rezervy (323A, 451A)  | 137            |                            |   |
| 2.          | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)   | 138            | 5 2 0 0                    | 4 2 0 0   |
| B.VI.       | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)   | 139            | 1 4 1 5 2 1 6 1            | 1 2 5 7 7 3 1                                     |
| B.VII.      | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)  | 140            |                            |   |
| C.          | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)  | 141            |                            |   |
| 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            |                            |   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|---------------------|--|----------------------|----------------------------|--|
|                     |  |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)   | 01                   | 5 2 9 1 1                  | 4 9 0 3 8  |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)   | 02                   | 5 2 9 1 2                  | 6 7 3 1 8  |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)  | 03                   |                            |  |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)   | 04                   |                            |  |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)   | 05                   | 5 2 9 1 2                  | 4 9 0 3 8  |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)   | 06                   |                            |  |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)  | 07                   |                            |  |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   |                            |  |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)   | 09                   |                            | 1 8 2 8 0  |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 5 0 2 9 2 9                | 1 2 1 4 5 9  |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)  | 11                   |                            |  |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 1 4 4 9                    | 7  |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)  | 13                   | 3 7 2 0 3 7                |  |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)   | 14                   | 8 3 9 0 1                  | 8 9 3 8 4  |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)  | 15                   |                            |  |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)  | 16                   |                            |  |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)  | 17                   |                            |  |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)   | 18                   |                            |  |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)  | 19                   |                            |  |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)  | 20                   | 9 7 3 2                    | 1 8 1 0 6  |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   |                            |  |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)  | 22                   |                            |  |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |  |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)   | 24                   |                            |  |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)   | 25                   | - 2 6 9 7                  | 6 4 6 4  |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 3 8 5 0 7                  | 7 4 9 8  |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)   | 27                   | - 4 5 0 0 1 7              | - 5 4 1 4 1  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                     |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | - 4 0 4 4 7 5              | - 4 0 3 5 3  |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 5 4 8 4 9                  | 8 0 0  |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)  | 30                   |                            |  |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)  | 31                   |                            |  |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |  |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |  |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)  | 34                   |                            |  |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)  | 35                   |                            |  |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |  |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |  |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)  | 38                   |                            |  |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)  | 39                   | 5 4 8 4 9                  | 8 0 0  |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)   | 40                   |                            |  |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                   | 5 4 8 4 9                  | 8 0 0  |
| XII.                | Kurzové zisky (663)   | 42                   |                            |  |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |  |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 44                   |                            |  |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 3 0 7 5 5                  | 4 5 1 8 6  |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)   | 46                   |                            |  |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)   | 47                   |                            |  |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)   | 48                   |                            |  |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)   | 49                   | 7 8                        | 4 1  |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)  | 50                   |                            |  |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                   | 7 8                        | 4 1  |
| O.                  | Kurzové straty (563)  | 52                   | 2                          | 5 7  |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |  |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)   | 54                   | 3 0 6 7 5                  | 4 5 0 8 8  |



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

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

INVEST 35 – Green Atrium Bratislava a.s.  
 Karloveská 34  
 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Spoločnosť INVEST 35 – Green Atrium Bratislava a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 2. júna 2021 a do obchodného registra bola zapísaná 2. júna 2021 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka 7247/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- predaj nehnuteľností,
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- prenájom nehnuteľností

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. augusta 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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 30. mája 2024.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

|                |   |
|----------------|---|
| Predstavenstvo | Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva<br>Ing. Filip Rybár – člen predstavenstva |
| Dozorná rada   | Mgr. Ivana Kubisová<br>Ing. Gabriel Balog<br>Ing. Jozef Šimovčík                      |

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 8 4 4 7 8 5

DIČ 2 1 2 1 5 2 4 5 2 6

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Do 31. decembra 2023 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

|                            | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|----------------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                            | EUR                       | %          | %                |
| 365.inves Equity FKI o.p.f | 25 000                    | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>               | <b>25 000</b>             | <b>100</b> | <b>100</b>       |

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

**Neexistuje významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti**

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

**2. Finančné účty**

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**3. Závazky**

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

**4. 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 3 8 4 4 7 8 5

DIČ 2 1 2 1 5 2 4 5 2 6

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****7. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 14 000 567        | 2 990 306        |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 765 375           | 810 740          |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0                 | 0                |
| <b>Závazky spolu</b>                                       | <b>14 765 942</b> | <b>3 801 556</b> |

**8. Vlastné imanie**

Spoločnosť má vytvorené ostatné kapitálové fondy vo výške 1 530 000 EUR k 31.12.2024. Spoločnosť má k 31.12.2024 vlastné imanie vo výške 842.935 EUR. Na spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - §67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, nakoľko pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako zákonom stanovená úroveň 8 ku 100. Spoločnosť splnila definíciu Spoločnosti v kríze a dodržala všetky povinnosti, ktoré jej vyplynuli z ustanovení Obchodného zákonníka.

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.

the 1990s, the number of firms in the industry has increased from 10 to 15. The industry is now dominated by five firms, with the largest firm accounting for 30% of the total sales.

The industry is highly competitive, with a large number of firms competing for market share. The industry is also highly concentrated, with the top five firms accounting for 80% of the total sales. The industry is characterized by high fixed costs and low variable costs, which results in a high degree of price sensitivity.

The industry is also characterized by a high degree of innovation, with many firms investing in research and development. This has led to the development of new products and services, which has helped to drive the growth of the industry.

The industry is also characterized by a high degree of volatility, with sales and profits fluctuating significantly from year to year. This is due to a number of factors, including changes in consumer demand, changes in government policy, and changes in the competitive environment.

Despite these challenges, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.

Despite these risks, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.

Despite these risks, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.

Despite these risks, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.

Despite these risks, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.

Despite these risks, the industry remains a highly attractive investment opportunity. The industry is growing rapidly, and is expected to continue to grow in the future. This makes it an ideal environment for firms to invest in and expand their operations.

The industry is also characterized by a high degree of risk, with many firms facing significant financial challenges. This is due to a number of factors, including high fixed costs, low variable costs, and a high degree of price sensitivity.