

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	2	0	5	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	7	4	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Palm Corp s.r.o.
Framborská 12
010 01 Žilina

Spoločnosť Palm Corp s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 19. marca 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 18. apríla 2001 (Obchodný register Okresného súdu Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka 12401/V). Dňa 27. novembra 2007 bola do obchodného registra zapísaná zmena sídla spoločnosti na Štúrovu 4, 811 02 Bratislava (obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel s.r.o., vložka 49945/B). Dňa 13. mája 2011 bola do obchodného registra zapísaná zmena sídla spoločnosti na Saratovskú 13, 841 02 Bratislava. Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 205 931. Dňa 17. októbra 2017 bola do obchodného registra zapísaná zmena sídla spoločnosti na Moldavská cesta 32, 040 11 Košice. Dňa 08.09.2022 bola do obchodného registra zapísaná zmena sídla spoločnosti na Framborská 12, 010 01 Žilina, čím Spoločnosť spadá pod Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro vložka 80531/L.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, veľkoobchod, maloobchod,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- kúpa nehnuteľností za účelom ich predaja alebo prenájmu.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 13.12.2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, 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.

5. Informácie o skupine

V priebehu roka 2022 došlo k zmene vlastníckej štruktúry Spoločnosti a od 24.6.2022 sa jediným spoločníkom stala Spoločnosť Optima HoldCo s.r.o. Spoločnosť Optima HoldCo s.r.o. sa ako spoločný podnik zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať v sídle materskej spoločnosti a je zverejnená v registri účtovných závierok.

6. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť Palm Corp s.r.o. nemala v bežnom a predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 30.6.2024 a schválená na valnom zhromaždení 13.12.2024.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie schválilo rozhodnutím spoločníka spoločnosť TATRA-AUDIT, spol. s r. o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Ing. George Trabelssie vznik funkcie: 24. 06. 2022
Ing. Lukáš Gibaľa vznik funkcie 24. 06. 2022

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31.decembru 2024 :

	podiel na základom imaní		hlasovacie práva
	EUR	%	%
Otima HoldCo s.r.o.	5 906 802	100%	100%
spolu	5 906 802	100%	100%

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).

Do roku 2021 dohad na vyúčtovanie obrátového nájomného, vyúčtovania médií a spoločných nákladov vykazovala spoločnosť v rámci prechodných účtov aktív v príjmoch budúcich období. Od roku 2022 vrátane sú prezentované v rámci pohľadávok z obchodného styku. Okrem uvedeného boli účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2024 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Goodwill

Spoločnosti vznikol goodwill v hodnote 50 443 256 EUR z dôvodu zlúčenia v októbri 2013 s materskou spoločnosťou Atrium Optima. Goodwill, bol vypočítaný ako rozdiel medzi trhovou hodnotou investície – spoločnosti Palm Corp v sume 55 109 474 EUR a hodnotou vlastného imania spoločnosti Palm Corp ku dňu zlúčenia v hodnote 4 666 218 EUR.

Goodwill vzniknutý pri zlúčení spoločnosti je predmetom odpisovania. Doba odpisu je stanovená do 31.10.2033.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Goodwill	20	lineárna	5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	55*	lineárna	2,23
Kancelárska a výpočtová technika	4	lineárna	25
Inventár a reklamné zariadenia	6	lineárna	16,67
Transformátor	12	lineárna	8,34
Fotovoltaická elektrárň	8	lineárna	12,50
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

* Spoločnosť posúdila technický stav obchodného centra po vykonanej celkovej rekonštrukcii a modernizácii dokončenej v roku 2018. Na základe toho Spoločnosť stanovila zostávajúcu dobu, počas ktorej bude môcť dané obchodné centrum využívať a generovať výnosy z prenájmu. Spoločnosť odhaduje celkovou životnosť budov na 55 rokov. Zmena odhadu životnosti budov je zohľadnená v odpisovom pláne tohoto majetku.

Spoločnosť rozhodla o zmene odpisového plánu predĺžením celkovej doby účtovného odpisovania o dvadsať rokov, tj. do roku 2047, 2053 resp. táto zmena je platná od 1.1.2019.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

4. Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

K pochybným a sporným pohľadávkam a k pohľadávkam po splatnosti, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok sa vytvára opravná položka. Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria podľa nasledovných pravidiel:

Pohľadávka po splatnosti	opravná položka v %
do 90 dní	individuálne posúdenie
91 – 180 dní	50 %
181 – 360 dní	75 %
nad 360 dní	100%
pochybné a sporné pohľadávky	100%

5. Finančné účty

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

6. 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.

7. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

8. Záväzky

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	2	0	5	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	7	4	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Rezervy

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

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

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

10. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

11. 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.

12. Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	2	0	5	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	7	4	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

13. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

14. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

15. Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na strane 8 – 9.

Budova obchodného centra, OC OPTIMA, Moldavská 32, 040 01 Košice na základe poisťnej zmluvy pre poistenie majetku, poistenie zodpovednosti za škodu.

Hlavný spolupoisťovateľ: PREMIUM Insurance Company Limited , pobočka poisťovne z iného členského štátu
Námestie Mateja Korvina 1, 811 07 Bratislava

Spolupoisťovateľ: ČSOB Poisťovňa, a.s.
Žižková 11, 811 02 Bratislava

Predmet poistenia: Súbor nehnuteľného majetku – budovy, haly, stavby vrátane stavebných súčastí a technológií stavieb – strojný a elektronický príslušenstvo a súbor hnutel'ného majetku vo vlastníctve.

Poistná hodnota: 85 208 774,00 EUR

Poistné rizika: 2 000 000,00 EUR (1.riziko) v rozsahu komplexného živelného poistenia
50 000,00 EUR (1.riziko) rozbitie skla

Štvrťročné splátky vo výške 16 659,92 EUR.

Predmet poistenia: poistenie zodpovednosti za škodu

Poistná hodnota: 10 000 000,00 EUR na jednu a zároveň všetky poistné udalosti počas poistného obdobia
20 000,00 EUR užívané cudzie nehnuteľnosti
2 500,00 EUR na jednu vec a spolu viacero vecí počas jedného poistného obdobia
10 000,00 EUR na odložených veciach zamestnancov
2 500,00 EUR na jednu vec
10 000,00 EUR na vnesených alebo odložených veciach návštevníkov

Štvrťročné splátky vo výške 3 709,75 EUR

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku - bežné obdobie 2024

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	50 443 256	0	0	0	50 443 256
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	50 443 256	0	0	0	50 443 256
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	25 433 573	0	0	0	25 433 573
Prírastky	0	0	0	2 543 357	0	0	0	2 543 357
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	27 976 930	0	0	0	27 976 930
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	25 009 683	0	0	0	25 009 683
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	22 466 326	0	0	0	22 466 326

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku - bezprostredne predchádzajúce obdobie 2023

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 434	0	50 443 256	0	0	0	50 452 690
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	9 434	0	0	0	0	0	9 434
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	50 443 256	0	0	0	50 443 256
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 434	0	22 890 216	0	0	0	22 899 650
Prírastky	0	0	0	2 543 357	0	0	0	2 543 357
Úbytky	0	9 434	0	0	0	0	0	9 434
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	25 433 573	0	0	0	25 433 573
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	27 553 040	0	0	0	27 553 040
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	25 009 683	0	0	0	25 009 683

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - bežné obdobie 2024

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 884 336	84 872 155	1 002 775	0	0	9 442	0	0	92 768 708
Prírastky	0	42 252	0	0	0	0	0	0	42 252
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	6 884 336	84 914 407	1 002 775	0	0	9 442	0	0	92 810 960
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	47 782 957	963 006	0	0	9 442	0	0	48 761 681
Prírastky	0	1 507 308	12 224	0	0	0	0	0	1 519 532
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	49 290 265	975 230	0	0	9 442	0	0	50 274 937
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	78 087	0	0	0	0	0	0	78 087
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	7 941	0	0	0	0	0	0	7 941
Stav na konci účtovného obdobia	0	70 146	0	0	0	0	0	0	70 146
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 884 336	37 011 111	39 769	0	0	0	0	0	43 935 216
Stav na konci účtovného obdobia	6 884 336	35 553 996	27 545	0	0	0	0	0	42 465 877

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - bezprostredne predchádzajúce obdobie 2023

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 884 336	84 856 955	1 002 775	0	0	9 442	0	0	92 753 508
Prírastky	0	15 200	0	0	0	0	0	0	15 200
Úbytky	0		0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0			0	0	0			0
Stav na konci účtovného obdobia	6 884 336	84 872 155	1 002 775	0	0	9 442	0	0	92 768 708
Oprávkvy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	46 269 753	950 610	0	0	9 442	0	0	47 229 805
Prírastky	0	1 513 204	12 396	0	0	0	0	0	1 525 600
Úbytky	0			0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	47 782 957	963 006	0	0	9 442	0	0	48 755 405
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	86 028	0	0	0	0	0	0	86 028
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	7 941	0	0	0	0	0	0	7 941
Stav na konci účtovného obdobia	0	78 087	0	0	0	0	0	0	78 087
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 884 336	38 501 174	52 165	0	0	0	0	0	45 437 675
Stav na konci účtovného obdobia	6 884 336	37 011 111	39 769	0	0	0	0	0	43 935 216

Na dlhodobý nehnuteľný a hnuteľný majetok je zriadené záložné právo v prospech Tatrabanky a.s. na zabezpečenie dlhodobého úveru (pozn.F4). Na dlhodobý nehnuteľný majetok je v druhom rade zriadené záložné právo v prospech tretej osoby (pozn. I.1)

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k
31.12.2024

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať 42 465 877

Prehľad o pohybe **dlhodobého finančného majetku** za obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Stav k 1.1.2024	poskytnutie pôžičky	zvýšenie - uroky	zníženie hodnoty - splátky	Stav k 31.12.2024
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac päť rokov vrátane	11 657 471	1 250 500	183 159	0	13 091 130
Do splatnosti do jedného roka vrátane			0		0
Dlhodobé pôžičky spolu	11 657 471	1 250 500	183 159	0	13 091 130

Dlhodobé pôžičky sú u dlžníka podriadené úverovému záväzku a istina môže byť splatná až po je úplnom uhradení.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2024)

Opravné položky k pohľadávkam	31.12.2023	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2024
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku dlhodobé	0	83 054	0	0	83 054
Ostatné pohľadávky z obchodného styku dlhodobé	1 258 620	241 576	126 119	84 188	1 289 889
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Opravné položky spolu	1 258 620	324 630	126 119	84 188	1 372 943

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu nájomcu a jeho schopnosť splácať svoje záväzky. Opravná položka bola tvorená aj k dlhodobým pohľadávkam, z dôvodu umožnenia splátkových kalendárov nájomníkom, ktorí už boli v omeškani s úhradami.

K použitiu opravnej položky dochádza pri odpísaní pohľadávky pre nedobytnosť, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza pri úhrade pohľadávky, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka a v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	83 477	0	83 477
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	83 477	0	83 477
Zníženie hodnoty	-83 054	0	-83 054
Dlhodobé pohľadávky spolu netto	83 477	0	423
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti	1 200	4 800	6 000
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	789 631	1 931 450	2 721 081
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	8 516	0	8 516
Iné pohľadávky	12 830	0	12 830
Krátkodobé pohľadávky spolu	812 177	1 936 250	2 748 427
Zníženie hodnoty		-1 289 889	-1 289 889
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	812 177	646 361	1 458 538

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Pohľadávky k 31.12.2023	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku vrátami podielovej účasti	340	0	340
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	748 009	2 263 521	3 011 530
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	748 349	2 263 521	3 011 870
Zníženie hodnoty		-1 258 620	-1 258 620
Krátkodobé pohľadávky spolu netto	748 349	1 004 901	1 753 250

Veková štruktúra pohľadávok z obchodného styku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2024	31.12.2023
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 936 250	2 263 521
<i>Z toho: Pohľadávky po lehote splatnosti od 1 do 90</i>	<i>539 032</i>	<i>591 556</i>
<i> Pohľadávky po lehote splatnosti od 91 do 180</i>	<i>60 771</i>	<i>120 817</i>
<i> Pohľadávky po lehote splatnosti viac od 181 do 360</i>	<i>53 915</i>	<i>284 250</i>
<i> Pohľadávky po lehote splatnosti viac od 361</i>	<i>1 282 531</i>	<i>1 266 899</i>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	812 177	748 349
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 748 427	3 011 870
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	84 477	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	84 477	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva k 31.12. 2024	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom	x	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	14 550 091

Pohľadávkami súčasnými aj budúcimi ručí Spoločnosť za bankový úver (pozn. F 4) do najvyššej hodnoty istiny 97.500.000 EUR

Spoločnosť nemá zabezpečené pohľadávky záložným právom

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	2	0	5	9	3	1		
DIČ	2	0	2	1	5	7	4	1	9	2

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať okrem viazaného DSRÁ účtu vo výške 310.043 v súlade s úverovou zmluvou a účtu CAPEX v sume 2.400.002 ktorý je zriadený na generálnu úpravu priestorov obchodného centra.

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Pokladnica, ceniny	827	2 533
Bežné bankové účty	5 223 976	2 693 254
Spolu	5 224 804	2 695 787

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11 933	10 415
poistenie	10 406	10 406
ostatné	1 527	9
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	11 933	10 415

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 5 906 802 EUR (k 31. decembru 2023: 5 906 802 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

V roku 2024 bola Účtovná strata vo výške -56 538 EUR.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 982 059 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Na tvorbu zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Na nerozdelený zisk minulých rokov	982 059
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	982 059

O rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2024 vo výške 982.059 EUR rozhodlo valné zhromaždenie dňa 13.12.2024. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu bol takýto:

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 982.059 EUR.

Povinný prídelený do zákonného rezervného fondu nie je povinný, pretože fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

2. Rezervy

Prehľad o rezervách a nevyfakturovaných dodávkach za **bežné obdobie 2024** je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2024)

Názov položky	Stav k 31. 12. 2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2024
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 000	15 000	14 000	0	15 000
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Rezervy na audit	14 000	15 000	14 000	0	15 000
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	14 000	15 000	14 000	0	15 000

Prehľad o rezervách a nevyfakturovaných dodávkach za **bezprostredne predchádzajúce obdobie 2023** je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bezprostredne predchádzajúce obdobie (rok 2023)

Názov položky	Stav k 31. 12. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2023
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 000	14 000	16 000	0	14 000
Nevyčerpané dovolenky a zákonné sociálne odvody	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Rezervy na audit	16 000	14 000	16 000	0	14 000
Ostatné krátkodobé rezervy spolu	16 000	14 000	16 000	0	14 000

3. Závazky

Závazky (okrem úverov, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	3 006
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	661 748	1 089 193
Krátkodobé záväzky spolu	661 748	1 092 199
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 324 750	1 106 463
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	206 289	215 698
Dlhodobé záväzky spolu	1 531 039	1 322 161

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Štruktúra záväzkov (okrem úveru, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade :

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1- 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojen. účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku vrámci podielovej účasti	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	347 095	347 095		
Depozity	1 646 593	115 554	1 324 750	206 289
Daňové záväzky a dotácie	199 099	199 099		
	2 192 787	661 748	1 323 209	206 289

Štruktúra záväzkov (okrem úveru, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade :

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1- 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojen. účt s podielovou účasťou okrem prepojených	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	379 769	379 769		
Depozity	1 738 893	416 732	1 106 463	215 698
Daňové záväzky a dotácie	295 698	295 698		
	2 414 360	1 092 199	1 106 463	215 698

4. Bankové úvery a pôžičky

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery	EUR	FIX 5,68%		31.3.2027	55 900 000	58 500 000
Dlhodobé bankové úvery	EUR	3M EURIBOR +2,25%		31.3.2027	10 384 247	10 384 247
Dlhodobé úvery spolu					66 284 247	68 884 247
Krátkodobé bankové úvery						
Dlhodobý úver splatný do 1 roka	EUR	3M EURIBOR +2,25%		31.3.2027	2 600 000	1 350 000
Krátkodobé úvery spolu					2 600 000	1 350 000
Spolu					68 884 247	70 234 247

Spoločnosti bol poskytnutý bankový úver od Tatrabanky a.s. vo výške 75.000.000 EUR. Úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľný a hnuiteľný majetok Spoločnosti, záložným právom na pohľadávky, na obchodný podiel Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

5. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-669 973	-816 255
– zdaniteľné	25 478 412	22 766 439
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložený daňový záväzok	5 954 025	4 609 539

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	5 954 025
Stav k 31. decembru 2023	4 609 539
Zmena	1 344 485
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	1 344 485
– zaúčtované do vlastného imania	0

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 659 610		100,00 %	2 127 590		100,00 %
teoretická daň		348 518	21,00 %		446 794	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 968 461	623 377	37,56 %	2 965 073	622 664	37,52 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	4 628 071	971 895	58,56 %	5 092 663	1 069 458	50,27 %
zmena sadzby dane		744 253	44,85 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		1 716 148	103,41 %		1 069 458	50,27 %
Splatná daň z príjmov		371 661	22,39 %		380 178	17,87 %
Odložená daň z príjmov		1 344 487	81,01 %		689 281	41,53 %
Celková vykázaná daň z príjmov		1 716 148	103,41 %		1 069 459	59,40 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Služby		
Nájomné	10 213 097	9 985 145
Spoločné poplatky, energie a iné	5 826 530	5 362 119
Marketingové poplatky	458 246	452 175
Spolu	16 497 873	15 799 439

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistné plnenie	23 212	0
Nespotrebované poistné	0	0
Dotácie MHSR na zvýšené ceny elektriny a plynu	0	26 068
Ostatné	8 046	452
Spolu	31 258	26 520

3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	183 159	166 175
Ostatné	0	0
Spolu	183 159	166 175

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

4. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
<i>Náklady na spotrebu materiálu a energií:</i>		
Spotreba elektr.energie	2 805 365	2 370 717
Spotreba tepla	437 154	575 756
Spotreba vody	62 994	62 206
Materiál na údržbu	24 424	23 176
Drobný hmotný majetok	5 914	3 667
Kancelársky materiál a vybavenie	0	33
Katalógy materiál na kampane	36 897	59 263
Dekoračný materiál	16 752	9 412
Ostatný materiál	0	1 099
Spolu	<u>3 389 500</u>	<u>3 105 330</u>
<i>Ostatné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>		
Administratívne a manažérske poplatky	15 265	5 000
Náklady na reklamu	282 811	212 808
Oprava a údržba	690 064	433 945
Upratovanie	323 700	294 942
Strážna služba	356 460	269 460
Preprava osôb	7 920	7 920
Právne a ekonomické poradenstvo	28 610	52 542
Odvoz odpadu	110 912	98 518
Technické poradenstvo	9 450	11 731
Správčovské poplatky	591 154	483 666
Ostatné poradenstvo		
Ostatné	38 005	65 530
Vedenie účtovníctva	67 275	58 500
Audit	15 000	14 000
Stočné, vodné	47 250	53 859
Spolu	<u>2 583 877</u>	<u>2 062 421</u>

5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistenie	81 479	75 633
Odpis pohľadávky		
Dary	15 551	2 345
Ostatné	14 668	46 233
Spolu	<u>111 698</u>	<u>124 211</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

6. Kurzové straty

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	0

7. Finančné náklady

	2024 EUR	2023 EUR
Nákladové úroky	4 093 144	3 848 132
Bankové poplatky	38 911	19 996
Spolu	4 132 055	3 868 128

8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	15 000	14 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	15 000	14 000

9. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Služby	2024 EUR	2023 EUR
Slovenská republika			
	Nájomné	10 213 097	9 985 145
	Spoločné poplatky, energie a iné	5 826 530	5 362 119
	Marketingové poplatky	458 246	452 175
	Spolu	16 497 873	452 175

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam bolo zriadené v druhom rade záložné právo k nehnuteľnému majetku Spoločnosti v prospech tretej osoby ATRIUM FINANCE LIMITED, reg. Č. HE394678. Záložné právo je zapísané na LV č. 13362, 13516, 13618, 14175, 14660 KÚ Košice.

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

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

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť Optima HoldCo s. r. o.

Materská účtovná jednotka a	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2024	2023
Optima HoldCo s.r.o. - poskytnutie pôžičky	12 667 203	11 416 702
Optima HoldCo s.r.o. - výnosové úroky	183 159	163 724

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2024	2023
nákup služieb		
SIRS Asset management, s. r. o.	658 429	506 707
Slovenská investičná a realitná spoločnosť a.s.	0	24 183
ARKON a.s.	0	42 500
poskytnutie služieb		
SIRS Asset management, s. r. o.	0	7 391
Slovenská investičná a realitná spoločnosť a.s.	5 000	
úroky z poskytnutých pôžičiek		
Slovenská investičná a realitná spoločnosť a.s.	0	2 450
Optima HoldCo s.r.o.	183 159	163 724

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	6 000	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám vrátane úrokov	13 091 130	11 657 471
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	340
Aktíva spolu	13 097 130	11 657 811
Závazky z obchodného styku	48 932	0
Pasíva spolu	48 932	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v rokoch 2024 bol 0 a v roku 2023 bol 0.

Kľúčovému manažmentu neboli vyplatené žiadne odmeny ani poskytnuté žiadne iné platby alebo výhody.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom období neboli vyplácané (v roku 2024: žiadne).

Členom štatutárnemu 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 2024: žiadne).

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Základné imanie	Ostatné kapitálové fondy	Rezervný fond	Hospodársky výsledok minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. januára 2023	5 906 802	0	169 130	0	671 519	6 747 451
Presun			421550	249 969	-671 519	0
Vyplatenie vkladu					0	0
Zisk/strata za účtovné obdobie					982 059	982 059
31. decembra 2023	5 906 802	0	590 680	249 969	982 059	7 729 510
Presun			0	982 059	-982 059	0
Zisk/ strata za účtovné obdobie					-56 538	-56 538
31. decembra 2024	5 906 802	0	590 680	1 232 028	-56 538	7 672 972

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 2 0 5 9 3 1

DIČ 2 0 2 1 5 7 4 1 9 2

N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

Prehľad o peňažných tokoch je zostavený pri použití nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti

Prehľad peňažných tokov

	2024 EUR	2023 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 659 610	2 127 589
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	4 062 889	4 068 958
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-7 941	-7 941
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	198 511	226 324
Zmena stavu nákladov a výnosov budúcich období	-1 518	4 797
Zmena stavu rezerv	1 000	-2 000
Úrokové náklady (netto)	3 909 985	3 681 958
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	9 822 536	10 099 685
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	109 954	-117 523
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-134 785	9 302
Prevádzkové peňažné toky	9 797 706	9 991 464
	2024 EUR	2023 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	9 797 706	9 991 464
Zaplatené úroky	-4 093 144	-3 848 132
Prijaté úroky	340	0
Zaplatená daň z príjmov	-527 133	-702 403
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 177 769	5 440 929
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-42 252	-15 200
(Poskytnuté)/ splatené pôžičky	-1 256 500	-1 247 084
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 298 752	-1 262 284
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 350 000	-2 406 664
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 350 000	-2 406 664
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom		
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 529 017	1 771 981
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 695 787	923 806
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	5 224 804	2 695 787

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	2	0	5	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	7	4	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.