

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Vajnorskej 100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 19. október 2006, IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 42802/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

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

3. POČET PRACOVNÍKOV

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

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.01.2023 do 31.12.2023.

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

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2023, bola schválená valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 5. novembra 2024.

IČO

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

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

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Richard Bauer	konateľ	25.7.2022	trvá
Radka Doehring	konateľ	25.7.2022	trvá

V mene Spoločnosti konajú a podpisujú za Spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

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

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

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

1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

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

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

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

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

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

zmluvy.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

c. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

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

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

IČO

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

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

d. Dlhodobý finančný majetok

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

h. Opravné položky

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

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

i. Pohľadávky

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

j. Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

k. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

l. Rezervy

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

m. Závazky

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

n. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

o. Deriváty

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

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

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

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

p. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

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

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

r. Daň z príjmov

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

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

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2024 do 31.12.2024 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Prírastky zo zlúčenía	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					0	273 058
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	0	273 058
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			14 642						14 642
Prírastky			1 032						1 032
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	15 674	0	0	0	0	0	15 674
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	258 416	0	0	0	0	0	258 416
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	257 384	0	0	0	0	0	257 384

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					273 058
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	273 058
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			13 610					13 610
Prírastky			1 032					1 032
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	14 642	0	0	0	0	14 642
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	259 448	0	0	0	0	259 448
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	258 416	0	0	0	0	258 416

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2024 stanovená na 177 200 000,00 EUR. Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľnosti s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykazaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2024 do 31.12.2024 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Prírastky zo zlúčenía	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j	k
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	125 371 333	2 264 726	0	297 149	0	0	165 228 896
Prírastky		56 867	159 708		898 431			1 115 006
Úbytky	0	0	-126 568					-126 568
Presuny	0	-6 594	6 594		-444 542			-444 542
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	125 421 606	2 304 460	0	751 038	0	0	165 772 792
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	70 115 221	1 649 744	0	0	0	0	71 764 965
Prírastky		7 549 484	165 145					7 714 629
Úbytky		0	-127 027					-127 027
Presuny		-14 159	14 159					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	77 650 546	1 702 021	0	0	0	0	79 352 567
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	55 256 112	614 982	0	297 149	0	0	93 463 931
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	47 771 060	602 439	0	751 038	0	0	86 420 225

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	125 263 827	2 205 175	0	308 343		165 073 033
Prírastky		107 506	59 551		520 095		687 152
Úbytky							0
Presuny					-531 289		-531 289
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	125 371 333	2 264 726	0	297 149	0	165 228 896
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	62 382 834	1 462 450				63 845 284
Prírastky		7 732 387	187 294				7 919 681
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	70 115 221	1 649 744	0	0	0	71 764 965
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							0
Prírastky							0
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	62 880 993	742 725	0	308 343	0	101 227 749
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	55 256 112	614 982	0	297 149	0	93 463 931

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

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

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	86 420 225
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje nasledujúci dlhodobý finančný majetok.

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Prehľad dlhodobého finančného majetku	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	40 633 570	28 499 341

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

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

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

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

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	123 281	18 679	0		141 960
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	123 281	18 679	0	0	141 960

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	113 830	9 451	0		123 281
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	113 830	9 451	0	0	123 281

b) Veková štruktúra pohľadávok

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

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	461 624	182 909	644 533
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 497		6 497
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	-194		-194
Krátkodobé pohľadávky spolu	467 927	182 909	650 836

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	386 134	225 885	612 019
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 909		5 909
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	528 359		528 359
Iné pohľadávky	187 878		187 878
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 108 280	225 885	1 334 165

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

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

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	650 836
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť vykazuje odložené daňové pohľadávky z:

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

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

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostromedne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:	695 192	1 108 504
odpočítateľné	695 192	1 108 504
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Odložená daňová pohľadávka z opravných položiek k pohládkám	10 494	39 880
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	148 194	241 161

5. FINANČNÉ ÚČTY

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Pokladnica a ceniny	1 753	1 550
Bežné bankové účty	3 254 553	7 863 256
Peniaze na ceste	125	
SPOLU	3 256 431	7 864 806

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	35 755	83 245
Príspevky a dotácie nájomcom	35 755	83 245
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	347 096	353 988
Ostatné	347 096	353 988
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	33 668	70 995
Rent free	33 668	70 995
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	963 195	1 175 401
Tržby za energie		614 379
Tržby za prevádzkové náklady	657 738	10 641
Tržby za nájom	265 118	343 744
Rent free	40 339	
Ostatné		206 637

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

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

Prehľad členenia základného imania v spoločnosti s ručením obmedzeným:

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

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

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou ziskom.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný zisk	2 272 058
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na nerozdelené straty minulých rokov	2 272 058
Iné	
Spolu	2 272 058

3. REZERVY

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

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	701 069	1 036 575	-701 069	0	1 036 575
Ostatné, z toho:					
Audit	19 184	20 450	-19 184		20 450
Prevádzkové náklady	681 885	488 697	-681 885		488 697
Úroky	0	0	0		0
Právne služby, marketing	0	13 179	0		13 179
Management fee	0	0	0		0
Obstaranie majetku	0	246 669			246 669
Ostatné	0	267 580	0		267 580
Zákonné z toho:					
Ostatné	0				0
					0,00

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

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	1 149 922	701 069	-1 149 922	0	701 069
Ostatné, z toho:					
Audit	19 860	19 184	-19 860		19 184
Prevádzkové náklady	459 181	681 885	-459 181		681 885
Úroky	0	0	0		0
Právne služby, marketing	0		0		0
Managent fee	168 027		-168 027		0
Obstaranie majetku	391 823		-391 823		0
Ostatné	111 031		-111 031		0
Zákonné, z toho:					
Ostatné	0	0	0		0
					0

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

4. ZÁVÄZKY

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	441 383	116 355
Záväzky do lehoty splatnosti	1 316 547	3 309 226
Krátkodobé záväzky spolu	1 757 930	3 425 581
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	1 987 129	2 937 491
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	151 950	
Dlhodobé záväzky spolu	2 139 079	2 937 491

- b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

c) Odložený daňový záväzok

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

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

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 871 527	7 334 672
odpočítateľné		
zdaniteľné	4 871 527	7 334 672
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	815 745	1 875 369
odpočítateľné		
zdaniteľné	815 745	1 875 369
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	1 194 327	1 934 109

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Raiffeisen Bank International AG c.2	EUR	1,775%	30.6.2027		82 340 000	85 100 000
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť dlhodobého bankového úveru c.2 (Raiffeisen Bank)	EUR	1,775%	30.6.2027		2 760 000	2 760 000

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami, bankovými účtami.

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

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	898 180	891 863
energie	2 099	2 578
prevádzkové náklady	157 838	152 337
nájomné prijaté vopred	701 301	690 902
ostatné výnosy	36 942	46 046
ostatné nevýznamné položky		

7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	803 424	0	1 828 888
úrokový swap Raiffeisen Bank		803 424		1 828 888

IČO

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

DIČ

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	81 500 000	87 860 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	81 500 000	87 860 000

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

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

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	14 501 372	14 695 495		3 000 117	3 993 079	2 274 779
Spolu	14 501 372	14 695 495	0	3 000 117	3 993 079	2 274 779

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

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

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	0	0
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	302 763	132 254
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	4 213	0
Refakturácie	0	0
Poistná udalosť	214 492	0
Ostatné výnosy	84 058	132 254
Finančné výnosy, z toho:	3 742 626	2 763 118
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3 742 626</i>	<i>2 763 118</i>
Výnosové úroky	3 742 626	2 763 118
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	18 494 451	19 970 392
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

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

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3 659 836	3 327 202
<i>Náklady voči auditorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	26 595	22 414
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	20 450	19 857
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
daňové poradenstvo	6 145	2 557
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	3 633 241	3 304 788
Opravy a udržiavanie	1 565 823	1 429 396
Manažérske poplatky	1 594 747	1 359 724
Náklady na prevádzku centra	271 324	316 836
Právne, notárske, poradenské a účtovné služby	34 469	75 733
Marketing	86 724	103 093
ostatné náklady na služby	80 154	20 006
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 910 090	12 171 644
Spotreba materiálu	22 371	7 545
Spotreba energií	470 750	3 538 205
Dane a poplatky	560 292	571 862
Odpisy	7 717 392	7 920 713
Odpis pohľadávky	1	
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	18 680	16 886
Poistné	68 301	67 320
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	2 311	-5 633
Stimuly pre nájomcov		46 453
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	49 992	8 293
Celková suma osobných nákladov:	0	0
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	4 774 420	4 496 304
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	251	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	4 774 169	4 496 304
Debetné úroky - úvery	4 747 384	4 434 619
Debetné úroky - úrokový swap		
Bankové poplatky	26 785	61 685
Poplatky za úvery		
Náklady na derivátové operácie-úrokový swap		
Náklady vynimocheno rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

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

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

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 195 494	x	x	2 870 614	x	x
teoretická daň	x	1 091 054	21%	x	602 829	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 185	459	0%	1 480	311	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv odloženej dane	162 778	34 183	1%	-21 827	-4 584	0%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	5 360 457	1 125 696	22%	2 850 267	598 556	21%
Splatná daň z príjmov	x	1 557 164	30%	x	1 224 175	43%
Odložená daň z príjmov	x	-431 468	-8%	x	-625 619	-22%
Celková daň z príjmov	x	1 125 696	22%	x	598 556	21%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

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

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

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

a) Transakcie so spriaznenými osobami

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bežné obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		45 802	746 345	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjekt, ktorý v účt.jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	03	6 497	237 729	1 617 963	31 811
Sesterské účtovné jednotky	08	40 633 570			2 229 229

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		463 268	1 437 225	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjekt, ktorý v účt.jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	01				
Dcérska účtovná jednotka	02				
Dcérska účtovná jednotka	03				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	03	5 908		328 444	29 459
Sesterské účtovné jednotky	08	28 499 340			1 539 952

Kód obchodu:

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

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024, okrem vyššie spomínaných a okrem zmeny obchodného mena spoločnosti, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku Spoločnosti. Spoločnosť IMMOFINANZ AG so sídlom Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko sa premenovala 11. marca 2025 na CPI Europe AG so sídlom Wienerbergstraße 9, 1100 Viedeň, Rakúsko.

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

Poznámky Úč PODV 3 - 01

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	24 020 364	1 083 297		-1 893 414		23 210 247
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 309 519	2 272 057				9 581 576
Neuhradená strata minulých rokov	-5 154 603					-5 154 603
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 272 057	4 069 798			-2 272 057	4 069 798
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	39 358 333	7 425 152	0	-1 893 414	-2 272 057	42 618 014

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

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

Položka vlastného imania	Stav za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	22 575 542	1 444 822				24 020 364
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 481 972	827 547				7 309 519
Neuhrazená strata minulých rokov	-5 154 603					-5 154 603
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	827 547	2 272 057			-827 547	2 272 057
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	35 641 455	4 544 426	0	0	-827 547	39 358 333

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

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

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších

IČO 3 6 6 8 8 5 6 8

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 5 9 3 8 2

troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej zvierky, 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 zvierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1 753	1 550
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	3 254 678	7 863 255
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1 753	1 550
Finančné účty spolu		3 256 431	7 864 805

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov