

**Zuckerman del, a.s.**

**Účtovná závierka  
k 31. decembru 2024  
a Správa nezávislého audítora**

**jún 2025**



## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Zuckermandel, a.s.:

---

### Náš názor

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

### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

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

---

### Východisko pre náš názor

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

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

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

---

### Iná skutočnosť - dobrovoľný audit

Spoločnosť nespĺňa kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle Zákona o účtovníctve a rozhodla sa nevypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

---

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

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

## Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



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

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*

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

25. júna 2025  
Bratislava, Slovenská republika

*Bubeník*

Mgr. Martin Bubeník, FCCA  
Licencia UDVA č. 1225



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ZUCKERMANDEL, A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
Ž I Ž KOVA  
Číslo  
9

PSČ Obec  
8 1 1 0 2 BRATISLAVA - STARÉ MESTO

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III,  
ODDIEL: SRO, VLOŽKA Č. 7217/B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 1 . 0 6 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 4 3 3 2 9	8 0 3 7 5 4	
			3 9 5 7 5		6 9 9 1 5 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 7 4 8 7	2 7 4 8 7	
					1 6 0 1 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>4 3 8 0 8 6 3</b>	<b>4 0 1 6 2 8 1</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 3 8 0 8 6 3	4 0 1 6 2 8 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>1 2 6 0 2 1</b>	<b>3 6 4 5 8 2</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>3 1 7 8 7 1 9 9</b>	<b>3 2 4 8 4 2 9 2</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>2 9 9 3 9 2 4 9</b>	<b>3 0 7 5 6 1 6 6</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>	<b>3 8 0 9 8</b>	<b>1 6 6 9 2 7</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	3 8 0 9 8	1 6 6 9 2 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 9 6 6 1 0 4 7	3 0 3 8 1 1 6 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 0 1 0 4	2 0 8 0 7 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 8 2 8 7 1 7</b>	<b>1 6 8 9 9 9 0</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 0 3 8 3 2 9</b>	<b>9 0 1 6 4 1</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	<b>1 0 3 8 3 2 9</b>	<b>9 0 1 6 4 1</b>
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	<b>7 2 0 0 0 0</b>	<b>7 2 0 0 0 0</b>
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	<b>7 0 3 8 8</b>	<b>6 4 3 5 1</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		<b>3 9 9 8</b>
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>1 9 2 3 3</b>	<b>3 8 1 3 6</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	<b>1 9 2 3 3</b>	<b>3 8 1 3 6</b>
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>7 5 7 0 6 0</b>	<b>6 5 4 1 6 1</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	<b>7 5 7 0 6 0</b>	<b>6 5 4 1 6 1</b>



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



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



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

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Zuckermandel, a.s.  
Žižkova 9  
811 02 Bratislava

Spoločnosť Zuckermandel, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. mája 2014 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. júna 2014 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.v Bratislave, oddiel As, vložka č.7217/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom;
- predaj nehnuteľností;
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 18. októbra 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky na zahrnutie do konsolidovanej účtovnej závierky. Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

#### 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Spoločnosti bola dňa 18. októbra 2024 schválená spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto ako audítor účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2024.

## 8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti k 31.12.2024:

Predstavenstvo Mgr. Jaroslav Pilát - Predseda predstavenstva  
Ing. Dagmar Snopková - Člen predstavenstva  
Ing. Alena Kačeriaková - Člen predstavenstva – dátum vzniku funkcie 17.12.2024

Dozorná rada Ing. Pavol Vejmelka  
Michael Rausch  
Daniel Thum

Orgány Spoločnosti k 31.12.2023:

Predstavenstvo Mgr. Jaroslav Pilát - Predseda predstavenstva  
Ing. Dagmar Snopková - Člen predstavenstva  
Ing. Zlatica Rajčoková - Člen predstavenstva – dátum zániku funkcie 16.12.2024

Dozorná rada Ing. Pavol Vejmelka  
Michael Rausch  
Günther Mandl

V mene Spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Akcionári Spoločnosti

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

Akcionár do dňa zmeny v štruktúre akcionárov	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
<b>Spoločník, akcionár</b>					
Erste Asset Management GmbH, ERSTE Realitná Renta, o.p.f. - Erste Asset Management GmbH	25 000	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

K 17.12.2024 došlo k oprave názvu spoločnosti v obchodnom registri z dôvodu nesprávne uvedeného názvoslovia.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

## b) 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.

### Odhady

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také odhady, 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 významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

## c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov a realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR 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 v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Samostatný hnutelný majetok <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4 až 12	lineárna	8,5 až 25,00
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR	rôzna	jednorazový odpis	100

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

## d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykázateľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich očakávaných peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**e) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, ktoré s oceňujú sa menovitou hodnotou, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Časové rozlíšenie nákladov zahŕňa najmä náklady z nehnuteľnosti, poistenie nehnuteľnosti, náklady za internetovú doménu, úschovné a i.

**g) 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 sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**h) 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**i) 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.

**j) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniťelnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení.

K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

#### **l) Výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Výnosy budúcich období vznikajú z nájomného a preddavkov na spoločné prevádzkové náklady fakturovaných vopred podľa definovaných podmienok jednotlivých nájomných zmlúv.

#### **m) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

#### **n) Vykazovanie výnosov**

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

#### **o) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet. V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>3 033 390</b>	<b>34 269 074</b>	<b>147 347</b>	<b>1 045 255</b>	<b>0</b>	<b>38 495 066</b>
Prírastky	0	0	0	463 620	0	463 620
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	198 696	41 036	-239 732	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>3 033 390</b>	<b>34 467 770</b>	<b>188 383</b>	<b>1 269 143</b>	<b>0</b>	<b>38 958 687</b>
Oprávky						
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>4 001 971</b>	<b>98 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 100 470</b>
Prírastky	0	734 176	19 455	0	0	753 631
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>4 736 147</b>	<b>117 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 854 101</b>
Opravné položky						
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>3 033 390</b>	<b>30 267 103</b>	<b>48 847</b>	<b>1 045 255</b>	<b>0</b>	<b>34 394 595</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>3 033 390</b>	<b>29 731 623</b>	<b>70 428</b>	<b>1 269 143</b>	<b>0</b>	<b>34 104 584</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>3 033 390</b>	<b>34 263 334</b>	<b>139 644</b>	<b>1 041 495</b>	<b>0</b>	<b>38 477 863</b>
Prírastky	0	5 740	7 703	25 066	0	38 509
Úbytky	0	0	0	21 306	0	21 306
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>3 033 390</b>	<b>34 269 074</b>	<b>147 347</b>	<b>1 045 255</b>	<b>0</b>	<b>38 495 066</b>
Oprávky						
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 269 203</b>	<b>73 381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 342 584</b>
Prírastky	0	732 768	25 119	0	0	757 887
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>4 001 971</b>	<b>98 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 100 471</b>
Opravné položky						
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>3 033 390</b>	<b>30 994 131</b>	<b>66 263</b>	<b>1 041 495</b>	<b>0</b>	<b>35 135 279</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>3 033 390</b>	<b>30 267 103</b>	<b>48 847</b>	<b>1 045 255</b>	<b>0</b>	<b>34 394 595</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2024	Hodnota k 31.12.2023
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	33 879 070	33 879 070

## 2. Pohľadávky

Spoločnosť ku koncu roka 2024 tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 39 575 EUR z dôvodu prebiehajúceho exekučného konania voči spoločnosti LT Pro s.r.o. Väčšina ostatných pohľadávok z obchodného styku bola uhradená v roku 2025.

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

POHĽADÁVKY	1. január 2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. december 2024
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>39 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 575</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	39 575	0	0	39 575
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>39 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 575</b>

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>450 654</b>	<b>393 684</b>	<b>843 329</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	450 654	393 684	843 329
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>450 654</b>	<b>393 684</b>	<b>843 329</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>301 517</b>	<b>397 638</b>	<b>699 154</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	301 517	397 638	699 154
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>301 517</b>	<b>397 638</b>	<b>699 154</b>

V priebehu roka 2024 nebolo zriadené záložné právo na pohľadávky.

## 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladni, účty v bankách a ceniny.

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť poskytla v roku 2024 nájomcovi Ernst & Young nákladovú kontribúciu za Fit Out priestorov celkovej sume 1 014 228,92 EUR, ktorú časovo rozlišuje po dobu trvania nájomnej zmluvy tj. do 15. augusta 2031.

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k	Stav k
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>809 355</b>	<b>0</b>
Kontribúcia EY 24/08 – 31/08 – dlhodobá časť	809 355	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>147 107</b>	<b>3 948</b>
Kontribúcia EY 24/08 – 31/08 – krátkodobá časť	143 405	0
Ostatné	3 702	3 948

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 akcií v menovitej hodnote 250 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25 000 EUR.

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

### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod č. 5 poznámok.

### 3. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>38 098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 098</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	38 098	0	0	38 098
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>29 661 047</b>	<b>234 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 895 074</b>
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	29 661 047	0	0	0	29 661 047
Odložený daňový záväzok	0	240 104	0	0	240 104
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>29 661 047</b>	<b>278 202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 939 249</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>949 162</b>	<b>89 167</b>	<b>1 038 329</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	949 162	89 167	1 038 329
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>790 388</b>	<b>0</b>	<b>790 388</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	70 388	0	70 388
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	720 000	0	720 000
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 739 550</b>	<b>89 167</b>	<b>1 828 717</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>38 098</b>	<b>20 731</b>	<b>108 098</b>	<b>166 927</b>
Ostatné závazky z obchodného styku	0	38 098	20 731	108 098	166 927
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>30 589 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 589 239</b>
Ostatné dlhodobé závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	30 381 169	0	0	30 381 169
Odložený daňový záväzok	0	208 070	0	0	208 070
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>30 627 337</b>	<b>20 731</b>	<b>108 098</b>	<b>30 756 166</b>
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>879 087</b>	<b>22 554</b>	<b>901 641</b>
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	879 087	22 554	901 641
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>788 349</b>	<b>0</b>	<b>788 349</b>
Daňové závazky a dotácie	0	0	64 351	0	64 351
Ostatné závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	720 000	0	720 000
Iné závazky	0	0	3 998	0	3 998
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 604 447</b>	<b>0</b>	<b>1 689 990</b>

#### 4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2024
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>38 136</b>	<b>19 233</b>	<b>37 846</b>	<b>290</b>	<b>24 233</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	5 000	0	5 000	0	0
Audítorské a poradenské služby	5 000	0	5 000	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	33 136	19 233	32 846	290	19 233
Ostatné	33 136	19 233	32 846	290	19 233
<b>Rezervy spolu</b>	<b>38 136</b>	<b>19 233</b>	<b>37 846</b>	<b>290</b>	<b>24 233</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>104 647</b>	<b>37 846</b>	<b>104 084</b>	<b>273</b>	<b>38 136</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	5 250	5 000	4 977	273	5 000
Audítorské a poradenské služby	5 250	5 000	4 977	273	5 000
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	99 397	32 846	99 107	0	33 136
Ostatné	99 397	32 846	99 107	0	33 136
<b>Rezervy spolu</b>	<b>104 647</b>	<b>37 846</b>	<b>104 084</b>	<b>273</b>	<b>38 136</b>

## 5. Prijaté pôžičky

Dodatkom č. 4 k úverovej zmluve zo dňa 17.9.2024 došlo k predĺženiu doby splatnosti úveru do 01.01.2030.

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>29 661 047</b>	<b>30 381 169</b>
Pôžička - Erste Realitná Renta, o.p.f.	EUR	6,10%	01.01.2030	29 661 047	30 381 169	29 661 047	30 381 169
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
Pôžička - Erste Realitná Renta, o.p.f.	EUR	6,10%	01.01.2030	720 000	720 000	720 000	720 000
<b>Spolu</b>						<b>30 381 047</b>	<b>31 101 169</b>

## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>99 389</b>	<b>0</b>
Odškodnenie - sklady	99 389	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>657 671</b>	<b>654 161</b>
Nájomné – pevná zložka	493 477	492 334
Pohyblivá zložka	164 194	161 827
<b>Spolu</b>	<b>757 060</b>	<b>654 161</b>

## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>4 431 314</b>	<b>4 578 965</b>
Tržby z prenájmu nehnuteľností	4 431 314	4 578 965
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 431 314</b>	<b>4 578 965</b>

Všetky vykázané tržby boli voči obchodným partnerom zo Slovenskej republiky.

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2024	2023
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>181 185</b>	<b>269 552</b>
Výnosy z odpísaných pohľadávok	79 071	32 392
Ostatné	102 115	237 160
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>56 581</b>	<b>49 963</b>
Výnosové úroky	56 581	49 963

## NÁKLADY

### 3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 210 919</b>	<b>1 207 335</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	6 378	10 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 378	10 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 204 542	1 197 335
Náklady na inzerciu, reklamu	4 675	6 897
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	23 608	21 811
Prevádzka podzemného parkoviska, stráženie objektu	187 262	229 713
Analýzy, prieskumy	30 800	7 000
Sprostredkovanie	299 748	230 356
Náklady na prevádzku nehnuteľnosti	59 479	361 348
Náklady na opravy – údržbu	306 632	1 383
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	102 537	88 823
Služby prefakturované	0	140 401
Manažment budov a zariadení	42 117	44 186
Náklady na príspevky pri úprave priestorov	52 148	0
Iné	95 537	65 417
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>107 934</b>	<b>53 781</b>
Odpis pohľadávky	79 071	32 409
Zmluvné pokuty, penále, úroky z omeškania	1 864	93
Ostatné	26 999	21 279
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 908 526</b>	<b>1 836 455</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 908 526	1 836 455
Nákladové úroky	1 907 826	1 835 851
Bankové poplatky	700	604

### 4. Dane

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

	Zaučtované do výkazu ziskov a strát		
	Stav k 31.12.2023	strát	Stav k 31.12.2024
Dlhodobý majetok	-1 028 417	-107 668	-1 136 085
Rezervy	39 633	-9 098	30 535
Ostatné	-2 026	-6 622	-8 648
<b>Celkom</b>	<b>-990 810</b>	<b>-123 388</b>	<b>-1 114 198</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>			
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>-208 070</b>	<b>-32 034</b>	<b>-240 104</b>

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku za predchádzajúce účtovné obdobie:

	Zaúčtované do výkazu ziskov a		
	Stav k 31.12.2022	strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-772 536	-255 881	-1 028 417
Rezervy	104 535	-65 014	39 633
Ostatné	-111	-1 915	-2 026
<b>Celkom</b>	<b>-668 002</b>	<b>-322 810</b>	<b>-990 810</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>			
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>-140 280</b>	<b>-67 790</b>	<b>-208 070</b>

Informácie o dani z príjmov sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>172 341</b>			<b>449 382</b>		
teoretická daň		36 192	21%		94 370	21%
Daňovo neuznané náklady	104 805	22 009		4 390	922	
Výnosy nepodliehajúce dani	-56 581	-11 882		-49 963	-10 492	
<b>Spolu</b>		<b>46 319</b>	<b>27%</b>		<b>84 800</b>	<b>19%</b>
Splatná daň z príjmov		14 285	8%		17 010	4%
Odložená daň z príjmov		32 034	19%		67 790	15%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>46 319</b>	<b>27%</b>		<b>84 800</b>	<b>19%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok

Podmieneným majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Spoločnosť na základe zmluvy s JTRE PROPERTIES LIMITED má pokrytý ušlý nájom za nevyužitú priestory. Platnosť zmluvy trvala do 14. mája 2024.

### 2. Podmienené záväzky

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

### 3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma kancelárske, obchodné a iné priestory tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného sú približne 4 435 tis EUR. Za predchádzajúce účtovné obdobie predstavovali ročné výnosy z nájomného približne 4 578 tis.EUR. Nájomné zmluvy sú uzatvorené v priemere na obdobie 3,9 roka. Prenajaté nehnuteľnosti vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

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

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

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2024	2023
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 907 826	1 835 851

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2024	2023
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	Prijaté pôžičky	30 381 047	31 101 169

### 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu Spoločnosti odmeny za výkon funkcie člena týchto orgánov ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav				Stav k 31.12.2024
	k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 016 281	1	0	364 582	4 380 863
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	364 582	126 022	0	-364 582	126 022
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>4 410 863</b>	<b>126 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 534 885</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav				Stav k 31.12.2023
	k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 440 541	1	0	575 739	4 016 281
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	575 739	364 582	0	-575 739	364 582
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>4 046 280</b>	<b>364 583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 410 863</b>

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 364 582 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 364 582 EUR.

### 3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2024

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

**X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové 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.

Názov položky	2024	2023
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>172 341</b>	<b>449 382</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	753 631	757 886
Odpis pohľadávok	79 071	32 409
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	39 575	
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-18 903	-66 511
Úrokové náklady (netto)	1 851 245	1 785 888
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 876 960</b>	<b>2 959 054</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 175 510	171 409
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	112 796	-212 362
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>1 814 246</b>	<b>2 918 101</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	1 814 246	2 918 101
Zaplatené úroky	-1 907 826	-1 835 851
Prijaté úroky	56 581	49 963
Zaplatená daň z príjmov	-26 012	-79 324
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-63 011</b>	<b>1 052 889</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-463 620	-25 066
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-463 620</b>	<b>--25 066</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy (+) / splátky pôžičiek (-)	-720 122	-719 592
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-720 122</b>	<b>-719 592</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-1 246 753</b>	<b>308 231</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 435 609	2 127 378
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>1 188 856</b>	<b>2 435 609</b>