

CBC I – II. a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA, ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
A SPRÁVA AUDÍTORA K 31.12.2024

Obsah

- I. Výročná správa
- II. Správa audítora
- III. Účtovná závierka

I. Výročná správa

**VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2024**

SPOLOČNOSTI

CBC I - II a. s.

MALÝ TRH 2/A

811 08 BRATISLAVA – MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

IČO: 47 231 416

Výročná správa spoločnosti

CBC I - II a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 231 416

Obsah:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti
3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti
4. Finančná analýza – ukazovatele likvidity
5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia
6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky
7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí
8. Výskum a vývoj
9. Ochrana životného prostredia
10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
11. Návrh na rozdelenie zisku
12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31.12.2024

Výročná správa spoločnosti

CBC I - II a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 231 416

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: CBC I – II a.s.
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 231 416
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
Zápis do OR: 08.12.2010
Základné imanie: 25 000 EUR

Predmet podnikania:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Predstavenstvo: Mgr. Tomáš Trebula - predseda predstavenstva (od 12.06.2024)
Ing. Branislav Paštrnák - člen predstavenstva (od 12.06.2024)
Ing. Ingrid Verešová - člen predstavenstva (od 19.11.2024)

Peter Grančič (do 06.02.2024)
Peter Daubner (do 18.06.2024)
Matúš Lipták (do 18.06.2024)
Ing. Radoslav Bekö (do 18.06.2024)

Dozorná rada: Ing. Vladimír Bencz (od 19.06.2024)
Peter Lukáč (od 19.06.2024)
Mgr. Vladimír Bolek (od 19.06.2024)

Mgr. František Rácz (do 12.06.2024)
Mária Švigárová (do 12.06.2024)
JUDr. Tomáš Poláček (do 12.06.2024)

Akcionár: IAD IRF LUX S. a. r.l.

Akcie: 1 ks kmeňové listinné akcie na meno v menovitej hodnote 22 500 EUR
1 ks kmeňové listinné akcie na meno v menovitej hodnote 02 500 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť CBC I - II, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej zápisnice N 1537/2010, Nz 47970/2010 dňa 30.11.2010 v zmysle

Výročná správa spoločnosti

CBC I - II a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 231 416

príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník ako AUPARK Žilina Holding a.s. Spoločnosť je akciovou spoločnosťou. Spoločnosť vznikla zlúčením spoločnosti CBC Invest a. s., so sídlom Einsteinova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 35 796 537, ktorá bola zrušená bez likvidácie. Obchodná spoločnosť AUPARK Žilina Holding a. s., so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO : 47 231 416, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 5166/B, sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 1021/2011, Nz 23192/2011 23.06.2011 stáva právnym nástupcom spoločnosti CBC Invest a. s. a preberá všetky jej práva a záväzky. Zmena obchodného mena z AUPARK Žilina Holding a. s. na CBC I - II a. s. Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Hospodárenie Spoločnosti

Budovy boli skolaudované nasledovne: budova CBC 1 v roku 2007 a budova CBC 2 v roku 2006. Budova CBC1 sa začala obsadzovať nájomníkmi od roku 2007 a budova CBC2 od roku 2007. Budovy CBC1 a CBC2 sú jedny z najlepšie vybavených administratívnych budov v Bratislave, ktoré ponúkajú 39 163,45 m² kancelárskych priestorov špičkovej kvality.

V roku 2024 mala Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 53 nájomcami, čo predstavovalo 76,91% obsadenosť, v roku 2023 mala Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 62 nájomcami, čo predstavovalo 78,81% obsadenosť.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2024 zisk vo výške 3 349 154 EUR, v roku 2023 zisk vo výške 2 715 331 EUR.

Vo finančnej oblasti dosiahla Spoločnosť za rok 2024 stratu vo výške 3 227 822 EUR, za rok 2023 stratu vo výške 2 914 567 EUR.

Celkový výsledok hospodárenia za rok 2024 predstavoval stratu vo výške 719 391 EUR, za rok 2023 predstavoval stratu vo výške 234 728 EUR.

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2024	31.12.2023
		68 705 524
Dlhodobý nehmotný majetok	0,0%	0,0%
Dlhodobý hmotný majetok	91,8%	87,9%
Zásoby	0,0%	0,0%
Dlhodobé pohľadávky	0,0%	0,8%
Krátkodobé pohľadávky	3,0%	9,1%
Finančný majetok	5,1%	2,2%
Časové rozlíšenie	0,0%	0,0%

Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2024	31.12.2023
		68 705 524
Vlastné imanie	7,37%	5,48%
Rezervy	0,01%	0,2%
Dlhodobé záväzky	11,95%	10,1%
Krátkodobé záväzky	1,86%	1,7%

Výročná správa spoločnosti

CBC I - II a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 231 416

Bankové úvery a výpomoci	75,32%	78,9%
Časové rozlíšenie	3,50%	3,6%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2024	31.12.2023
Majetok netto z toho:	68 705 524	72 306 241
Neobežný majetok	63 079 303	63 556 040
Obežný majetok	5 608 856	8 735 016
Časové rozlíšenie	17 365	15 185
Pasíva	68 705 524	72 306 241
Vlastné imanie	5 060 788	3 962 274
Závazky	61 243 213	65 751 399
Časové rozlíšenie	2 401 523	2 592 568
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	9 357 273	8 706 786
Pridaná hodnota	5 069 104	4 419 146
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 349 154	2 715 331
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 227 822	-2 914 567
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-719 391	-234 728

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2024	2023
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	1,25	0,62
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	2,16	3,43
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	2,16	3,43

5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia 2024 nenastali žiadne významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2025 očakáva priemernú obsadenosť budovy približne na úrovni 80,37 %, pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Konkurencia budov poskytujúcich prenájom kancelárií v lokalite Bratislava je veľmi silná. Pre rok 2025 je naším hlavným cieľom udržanie pôvodných nájomcov ako aj získanie nových nájomcov.

Výročná správa spoločnosti

CBC I - II a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 231 416

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť v roku 2024 nevydala žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

Spoločnosť nevydala prostriedky na ochranu životného prostredia.

10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

11. Návrh na rozdelenie zisku

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť zatiaľ nenavrholo vysporiadanie zisku za rok 2024.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31.12.2024

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31.12.2024 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

V Bratislave, 04.03.2025

Mgr. Tomáš Trebula
Predseda predstavenstva

Ing. Branislav Paštrnák
člen predstavenstva

II. Správa audítora

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti CBC I – II. a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CBC I – II. a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

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

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti CBC I – II. a.s. za obdobie končiace k 31.12.2023 overil iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 20.06.2024 na túto účtovnú závierku vyjadril nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti CBC I – II. a.s.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných 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 súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti CBC I – II. a.s.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.



LeitnerLeitner Audit SK s.r.o.
Staromestská 3, 811 03 Bratislava
Licencia UDVA č. 412

Bratislava 04. marec 2025



Peter Szabó
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č.1174

III. Účtovná zvierka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 1 6 0 3 4 8	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od	0 1 2 0 2 4
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie	do 1 2 2 0 2 4
4 7 2 3 1 4 1 6	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
C B C I - I I a . s .

Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica	Číslo
M a l ý t r h	2 / A
PSČ	Obec
8 1 1 0 8	B r a t i s l a v a - M e s t s k á č a s ť S t a r é M e s t o
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I	
O d d i e l : S a , V l o ž k a č í s l o : 5 1 6 6 / B	
Telefónne číslo	Faxové číslo
0	0
E-mailová adresa	
0	

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
0 4 . 0 3 . 2 0 2 5	. . 2 0	

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	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 1 9 4 7 6 5 7 1	6 8 7 0 5 5 2 4	
			5 0 7 7 1 0 4 7		7 2 3 0 6 2 4 1
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 3 3 7 6 6 9 0	6 3 0 7 9 3 0 3	
			5 0 2 9 7 3 8 7		6 3 5 5 6 0 4 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 7 7 0 7 3 5	2 8 3 5	
			6 7 6 7 9 0 0		4 3 1 4
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	6 7 6 3 3 4 0		
			6 7 6 3 3 4 0		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	7 3 9 5	2 8 3 5	
			4 5 6 0		4 3 1 4
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 0 6 6 0 5 9 5 5	6 3 0 7 6 4 6 8	
			4 3 5 2 9 4 8 7		6 3 5 5 1 7 2 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 2 6 4 0 3 9	3 2 6 4 0 3 9	
					3 2 6 4 0 3 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 0 2 8 2 3 3 6 8	5 9 4 4 2 9 2 8	
			4 3 3 8 0 4 4 0		5 9 9 1 8 8 6 8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 5 5 3 9 9	1 0 6 3 5 2	
			1 4 9 0 4 7		1 1 8 1 3 0



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



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		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 0 8 2 5 1 6	5 6 0 8 8 5 6		
			4 7 3 6 6 0		8 7 3 5 0 1 6	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 6 8	1 1 6 8		
					3 3 6 0	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 8 6	4 8 6		
					1 4 9 5	
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 8 2	6 8 2		
					1 8 6 5	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
					5 5 9 6 7 7	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			5 5 9 6 7 7
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 5 8 5 1 4	2 0 8 4 8 5 4	
			4 7 3 6 6 0		6 5 7 7 8 0 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 0 4 4 5 6	1 2 3 0 7 9 6	
			4 7 3 6 6 0		1 5 9 6 3 5 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			3 5 6 6 2 7
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	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 0 4 4 5 6	1 2 3 0 7 9 6	
			4 7 3 6 6 0		1 2 3 9 7 3 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	5 0 7 1 8 8	5 0 7 1 8 8	
					4 6 3 4 7 2 8
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 0 4 8 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	3 4 6 8 7 0	3 4 6 8 7 0	
					3 2 6 2 2 8
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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



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



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



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	9 3 5 7 2 7 3	8 7 0 6 7 8 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		1 3 9 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 9 6 4 5 8 6	8 6 8 9 6 7 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		1 1 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 9 2 6 8 7	1 5 6 0 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	6 0 0 8 1 1 9	5 9 9 1 4 5 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		1 2 9 3
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 9 1 8 1 9	1 6 5 1 1 6 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 0 3 6 6 3	2 6 1 9 4 6 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	7 7 0 4	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	5 7 0 0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 0 0 4	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 3 7 5 4	6 9 8 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 3 8 0 2 5 5	1 3 8 0 1 6 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 3 8 0 2 5 5	1 3 8 0 1 6 8
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	2 8 2 0 3 3	2 0 5 0 3 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 5 8 8 9 1	6 4 5 3 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 3 4 9 1 5 4	2 7 1 5 3 3 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 0 6 9 1 0 4	4 4 1 9 1 4 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 5 7 7 5 2	3 1 3 9 8 7
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	1 5 2 1 7 6	1 3 4 7 2 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 5 2 1 7 6	1 3 4 7 2 8
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	3 0 5 5 7 6	1 7 9 2 5 9
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 6 8 5 5 7 4	3 2 2 8 5 5 4
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	3 2 5 4 4 0 5	2 8 9 0 0 3 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 2 5 4 4 0 5	2 8 9 0 0 3 1
O.	Kurzové straty (563)	52	3 6 4	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	3 2 6 2 2 8	3 3 5 5 7 1
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 4 5 7 7	2 9 5 2



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CBC I-II a.s.
Malý trh 2/A
Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 08

Spoločnosť CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 8. decembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 8. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel 1Sa, vložka č.5166/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- 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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 04. októbra 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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 sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IAD INVESTMENT FUND, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S., Luxembourg B 161180. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti ustanovilo ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 24 spoločnosť LeitnerLeitner tax audit advisory Bratislava.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Predstavenstvo:		
Mgr. Tomáš Trebula - predseda prestavenstva (od 12.06.2024)		
Ing. Branislav Paštrnák - člen predstavenstva (od 12.06.2024)		
Ing. Ingrid Verešová - člen predstavenstva (od 19.11.2024)		
	Peter Grančič (do 06.02.2024)	Peter Grančič
	Peter Daubner (do 18.06.2024)	Peter Daubner
	Matúš Lipták (do 18.06.2024)	Matúš Lipták
	Ing. Radoslav Bekö (do 18.06.2024)	Ing. Radoslav Bekö
Dozorná rada:		
	Ing. Vladimír Bencz (od 19.06.2024)	
	Peter Lukáč (od 19.06.2024)	
	Mgr. Vladimír Bolek (od 19.06.2024)	
	Mgr. František Rácz (do 12.06.2024)	Mgr. František Rácz
	Mária Švigárová (do 12.06.2024)	Mária Švigárová
	JUDr. Tomáš Poláček (do 12.06.2024)	JUDr. Tomáš Poláček

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 24:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
IAD IRF LUX S. a r.l. (od 12.10.2024)	25 000	100	0	100	35 031 064
HBR CE REIF LUX1 s.á.r.l. (do 11.10.2024)	25 000	100	0	100	32 731 064
Spolu	25 000	100	0	100	32 731 064

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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.

Spoločnosť k 31. decembru 2024 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 5 060 788 EUR (k 31. decembru 2023 kladné imanie vo výške 3 962 274 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 719 391 EUR (k 31. decembru 2023 strata vo výške 234 728 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti, a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2024.

V súvislosti s rastúcimi cenami vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ.

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) 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, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný 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 sa majetok zaradiť do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerné	14,29

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 sa majetok zaradiť do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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	60	Rovnomerná	1,67
Technológie	6, 12	Rovnomerná	16,66; 8,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR	Do 2	Rovnomerná	50-100

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.

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo na pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti :

„**Pozemky projektu**“ znamenajú nasledovné pozemky:

- pozemok parc. č. 9871/95 o výmere: 529 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- pozemok parc. č. 9871/102, o výmere: 355 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 9871/104, o výmere: 455 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 9871/105, o výmere: 1300 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 9871/121, o výmere: 9 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- pozemok parc. č. 9871/123, o výmere: 277 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na liste vlastníctva č. 2558 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

- pozemok parc. č. 21290/6 o výmere: 1860 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 21290/7 o výmere: 1882 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 21290/41 o výmere: 425 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 21290/42 o výmere: 482 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. č. 21290/46 o výmere: 255 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- (f) pozemok parc. č. 21290/54 o výmere: 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (g) pozemok parc. č. 21290/64 o výmere: 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) pozemok parc. č. 21290/68 o výmere: 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) pozemok parc. č. 21290/69 o výmere: 505 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec BA-m.č. Staré mesto, okres Bratislava I, zapísané na liste vlastníctva č. 7071 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

„**Budovy projektu**“ znamená administratívnu budovu CBC 1, súpisné číslo 7244 a administratívnu budovu CBC 2, súpisné číslo 7243

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti 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 peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) 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.

h) 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.

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, vedenie zoznamu akcionárov, na opravy a údržbu budov.

j) 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.

k) 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.

l) 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 daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému 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 vyrovnáť 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.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) 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.

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za nájomné kancelárskych priestorov a parkovacích miest.

p) 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

a) Goodwill

Goodwill v spoločnosti bol plne odpísaný.

b) Aktivované úroky

Spoločnosti sa netýka.

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované ná- klady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	6 763 340	7 395	0	0	6 770 735
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	6 763 340	7 395	0	0	6 770 735
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	6 763 340	3 081	0	0	6 766 421
Prírastky	0	0	0	0	1 479	0	0	1 479
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	6 763 340	4 560	0	0	6 767 900
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	4 314	0	0	4 314
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	2 835	0	0	2 835

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	6 763 340	7 395	0	0	6 770 735
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	6 763 340	7 395	0	0	6 770 735
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	6 763 340	1 602	0	0	6 764 942
Prírastky	0	0	0	0	1 479	0	0	1 479
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	6 763 340	3 081	0	0	6 766 421
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	5 793	0	0	5 793
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	4 314	0	0	4 314

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota k 31.12.2024	Hodnota k 31.12.2023
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

2. 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	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	3 264 039	101 938 001	249 707	0	0	0	250 689	0	105 702 436
Prírastky	0	879 817	5 692	0	0	0	18 010	0	903 519
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	5 550	0	0	0	0	- 5 550	0	0
Stav k 31.12.2024	3 264 039	102 823 368	255 399	0	0	0	263 149	0	106 605 955
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	42 019 133	131 577	0	0	0	0	0	42 150 710
Prírastky	0	1 361 307	17 470	0	0	0	0	0	1 378 777
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	43 380 440	149 047	0	0	0	0	0	43 529 487
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	3 264 039	59 918 868	118 130	0	0	0	250 689	0	63 551 726
Stav k 31.12.2024	3 264 039	59 442 928	106 352	0	0	0	263 149	0	63 076 468

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	3 264 039	101 156 789	241 194	0	0	0	195 886	0	104 857 908
Prírastky	0	781 212	8 513	0	0	0	1 032 508	0	1 822 233
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	-977 705	0	-977 705
Stav k 31.12.2023	3 264 039	101 938 001	249 707	0	0	0	250 689	0	105 702 436
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	40 665 615	106 407	0	0	0	0	0	40 772 022
Prírastky	0	1 353 518	25 170	0	0	0	0	0	1 378 688
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	42 019 133	131 577	0	0	0	0	0	42 150 710
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	3 264 039	60 491 174	134 787	0	0	0	195 886	0	64 085 886
Stav k 31.12.2023	3 264 039	59 918 868	118 130	0	0	0	250 689	0	63 551 726

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	63 076 468	63 551 726
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. Zásoby

Prehľad o opravných položkách k zásobám

Zásoby <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	605 644	304 017	21 984	414 017	473 660
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	605 644	304 017	21 984	414 017	473 660
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	605 644	304 017	21 984	414 017	473 660

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	411 795	204 672	10 823	0	605 644
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	411 795	204 672	10 823	0	605 644
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	411 795	204 672	10 823	0	605 644

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 24 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 704 456	0	1 704 456
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 704 456	0	1 704 456
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	854 058	0	854 058
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	507 188	0	507 188
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	346 870	0	346 870
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 558 514	0	2 558 514

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	463 563	1 738 439	2 202 002,00
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	356 627	356 627,00
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0,00
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	463 563	1 381 812	1 845 375,00
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	4 981 445	0	4 981 445,00
Čistá hodnota zákazky	0	0	0,00
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 634 728	0	4 634 728,00
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0,00
Sociálne poistenie	0	0	0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	20 489	0	20 489,00
Pohľadávky z derivátových operácií	326 228	0	326 228,00
Iné pohľadávky	0	0	0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 419 705	1 763 742	7 183 447,00

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 704 456	2 202 002
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

5. Krátkodobý finančný majetok

a) Štruktúra finančných účtov

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 711	19 865
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 520 405	1 574 227
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	718	84
Spolu	3 522 834	1 594 176

b) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2024.

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 439	14 637
poistenie za škodu	826	3 561
poistenie majetku	0	11 056
	14	0
	589	0
Doména	10	0
bigbox	0	10
SSL certifikát	0	10
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	15 926	548
VPN - (media) elektrina	0	35 241
VPN - (media) plyn	0	1 900
VPN - (media) vodné, stočné	0	1 600
vyúčtovanie SPN	0	-139 606
Ostatné (opčná prémie)	15 926	87 356
Spoluúčasti	0	14 057
Spolu	17 365	15 185

PASÍVA**1. Vlastné imanie**

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 25 000 EUR. Celé základné imanie je splatené.

b) Počet a menovitá hodnota akcií

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové akcie v menovitej hodnote 22 500 EUR a 2 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

c) Kapitálové fondy z príspevkov

V roku 2024 spoločnosť navýšila ostatné kapitálové fondy o sumu 2 300 000 €.

d) Vysporiadanie účtovnej straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-234 728
Vysporiadanie účtovnej straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-234 728
Iné	
Spolu	-234 728

e) Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

f) Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 234 728 EUR bola vysporiadaná nasledovne: preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období.

g) Navrhnuté vysporiadanie účtovnej straty rok 2024

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

h) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v Čl. 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 5 na strane 26.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 24:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	7 563 895	645 832	0	0	8 209 727
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	861 662	0	0	0	861 662
Dlhodobo prijaté preddavky	452 016	645 832	0	0	1 097 848
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	6 250 217	0	0	0	6 250 217
Dlhodobé záväzky spolu	7 563 895	645 832	0	0	8 209 727
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	660 717	0	660 717
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	660 717	0	660 717
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 478 243	0	1 478 243
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	3 998	0	3 998
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	2 767	0	2 767
Daňové záväzky a dotácie	0	0	298 785	0	298 785
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	311 031	0	311 031
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 277 298	0	1 277 298

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	6 648 377	463 225	181 007	0	7 292 609
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	1 176 217	0	0	0	1 176 217
Dlhodobo prijaté preddavky	326 469	463 225	181 007	0	970 701
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	5 145 691	0	0	0	5 145 691
Dlhodobé záväzky spolu	6 648 377	463 225	181 007	0	7 292 609
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	611 426	0	611 426
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	239 909	0	239 909
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	371 517	0	371 517
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	592 690	0	592 690
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	266 136	0	266 136
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	326 554	0	326 554
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 204 116	0	1 204 116

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	174 599	4 131	174 599	0	4 131
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>174 599</i>	<i>4 131</i>	<i>174 599</i>	<i>0</i>	<i>4 131</i>
údržba budovy	34 315	0	34 315	0	0
FIN a ADMIN služby	4 500	0	4 500	0	0
SPN - Elektrická energia	134 984	0	134 984	0	0
Ostatné služby – odhad dbs SPN	800	4 131	800	0	4 131
Rezervy spolu	174 599	4 131	174 599	0	4 131

Rezervy budú použité v roku 2025.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	266 701	174 599	266 701	0	174 599
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>266 701</i>	<i>174 599</i>	<i>266 701</i>	<i>0</i>	<i>174 599</i>
Audit	4 000	0	4 000	0	0
Valuácie	8 000	0	8 000	0	0
účtovná závierka	700	0	700	0	0
vyúčtovanie SPN	49 789	0	49 789	0	0
vedenie zoznamu akcionárov	310	0	310	0	0
údržba budovy	84 786	34 315	84 786	0	34 315
FIN a ADMIN služby	0	4 500	0	0	4 500
notárske služby	3	0	3	0	0
SPN - Teplo	54 317	0	54 317	0	0
SPN - Elektrická energia	98 853	134 984	98 853	0	134 984
SPN - Plyn	20 528	0	20 528	0	0
Odvoz a likvidácia odpadu	1 504	0	1 504	0	0
Vytahy - osobne, nakladne (oprava)	20 000	0	20 000	0	0
SPN - Vodné, stocne	779	0	779	0	0
Ostatné služby	0	800	0	0	800
Odkanalizovanie zrazkovej vody	164	0	164	0	0
Cistiace rohože - prenajom	48	0	48	0	0
Webhosting	500	0	500	0	0
Grafické práce	135	0	135	0	0
Sprostredkovateľská provízia	22 197	0	22 197	0	0
Telekomunikačné služby	50	0	50	0	0
WTA služby	112 363	0	112 363	0	0
Rezervy spolu	266 701	266 701	266 701	0	174 599

5. Deriváty

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Názov položky <i>a</i>	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja <i>d</i>
	pohľadávky <i>b</i>	záväzku <i>c</i>	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	346 870		41 598 454
Nakúpené opcie	346 870		41 598 454

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia <i>b</i>	vlastné imanie <i>c</i>	výsledok hospodárenia <i>d</i>	vlastné imanie <i>e</i>
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		- 829 347		
Nakúpené opcie		- 829 347		

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka <i>a</i>	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	51 752 057	
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	51 752 057	

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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 31.12.2023	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						50 214 220	55 722 275
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	30.09.2027	50 214 220	55 722 275	50 214 220	55 722 275
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						1 537 837	1 357 800
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.12.2025	1 537 837	1 357 800	1 537 837	1 357 800
Spolu						51 752 057	57 080 075

7. Prijaté pôžičky

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
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						0	0

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	595 412	679 324
úroky z úveru	595 412	679 324
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 806 111	1 913 244
Nájomné a SPN vyfakturované dopredu	1 806 111	1 913 244
Spolu	2 401 523	2 592 568

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 964 586	8 691 065
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 964 586	8 689 675
Tržby za tovar	0	1 390
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	544 863	150 449
Čistý obrat celkom	9 509 449	8 841 514

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	nájomné		Čipové karty		ostatné		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	8 964 586	8 691 065	0	1 390	544 863	150 449	9 509 449	8 841 514
Spolu	8 964 586	8 691 065	0	1 390	544 863	150 449	9 509 449	8 841 514

3. 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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	392 687	15 721
poistné plnenie	0	14 252
odstupné	0	0
Pokuty a penále	920	0
finančná kompenzácia	0	0
výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
ostatné	0	1 469
Finančné výnosy, z toho:	457 752	313 987
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>457 752</i>	<i>313 987</i>
Výnosové úroky HBR	152 176	134 728
Výnosy derivátové operácie	305 576	179 259

NÁKLADY**4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

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

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 403 663	2 619 460
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>21 813</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	13 500	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	8 313	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 381 850</i>	<i>2 619 460</i>
náklady na softvérové služby	0	25 205
valuácie	33 550	15 600
odmena správcu	76 653	538 950
prenájom pozemkov	0	33 343
opravy a údržba	221 793	319 655
prerábky priestorov nových nájomcov	63 318	369 202
právne služby	123 197	0
odmeny za sprostredkovanie	393 102	115 829
Postovne / Kurier	0	199
SBS a recepcia- pausal	260 804	283 338
Upratovanie, zimna pohotovosť - pausal	153 238	112 031
Udržba zelene - pausal	2 688	8 256
Technické zabezpečenie (udrzbari) - pausal	220 783	67 212
Deratizácia, desinsekcia	7 956	7 956
Umyvanie fasady - pravidelne	0	24 800
Cistiace rohože - prenájom	0	1 050
Licencovaná osoba (fakturácia-technik PO, BOZP, CO)	0	3 949
Odvoz a likvidácia odpadu	16 948	15 555
Telekomunikácie - hovorne	0	554
Telekomunikácie - internet	1 174	649
Ostatné netechnické služby (v 2023 služby CBRE)	120 931	40 509
Ostatné	685 715	635 618
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	640 924	269 565
poistenie nehnuteľnosti	28 897	34 085
náklady na spoluúčasť na poisťovnej udalosti	0	0
Pokuty	2 239	882
Odpis pohľadávky	0	15 808
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	282 033	205 031
refakturácie nákladov	267 997	
koef. DPH	26 489	5 066
Ostatné	33 269	8 693
Finančné náklady, z toho:	3 685 574	3 228 554
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>364</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	364	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 685 210</i>	<i>3 228 554</i>
úroky z úveru	3 254 405	2890031
úroky z pôžičiek	0	0
Náklady deriváty	326 228	335 571
bankové poplatky	104 577	2 952
Manká a škody na finančnom majetku	0	0

Prehľad osobných nákladov

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	7 704	0
Odmeny členom predstavenstva	5 700	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	1 377	0
Zdravotné poistenie	627	0

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Dlhodobý majetok	-28 723 765	0	89 815	-28 633 950
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	310 819	0	31 532	342 351
Rezervy	174 598	0	-170 467	4 131
Daňové straty	2 558 219	0	-26 121	2 532 098
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	68 327	0	-8 657	59 670
Opcia	885 905	0	-539 035	346 870
Celkom	-24 725 897	0	-83 898	-25 695 700
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%		24%	24%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-5 145 691		945 037	6 250 217
Vplyv zmeny sadzby dane			781 277	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	5 145 691		835 237	6 250 217
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	5 145 691		835 237	6 250 217

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024			2023		Daň v %
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	121 332			-199 236		
teoretická daň		25 480	21%		-41 840	21%
Daňovo neuznané náklady	228 376	47 959		569 308	119 555	
Výnosy nepodliehajúce dani	297 465	62 468		1 098 334	230 650	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	26 122	5 486		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	141 393		116%	308 365		155%
Splatná daň z príjmov		5 486	5%		0	
Odložená daň z príjmov		835 237	688%		35 492	18%
Celková daň z príjmov		840 723	693%		35 492	18%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok a 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.

Spoločnosť je vlastníkom takých technických zariadení, ktoré slúžia na zabezpečenie služieb (chladenie, SHZ, zásobovanie technologickou vodou, prevádzkovanie SLP systémov) aj pre iné budovy, ktoré nie sú vo vlastníctve Spoločnosti (budovy CBC III, CBC IV, CBC V).

Spoločnosť zriadila vecné bremená zaťažujúce budovy CBC I a CBC II vo svojom vlastníctve v prospech vlastníka budov CBC III, CBC IV, CBC V spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzky, udržiavania, opravy a výmeny sietí.

Spoločnosť zriadila vecné bremená na pozemok p.č. 21290/41 a 21290/64 v prospech vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610, spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

V prospech Spoločnosti ziadil vlastník budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610 vecné bremeno na pozemky p.č. 21290/70 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

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

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

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI**1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami**

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv		
	Ostatné spriaznené strany		0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	2 556
Predaj služieb	ISTROCENTRUM a.s.	72 182	61 870
Nákup materiálu a energií	ISTROCENTRUM a.s.	545 845	1 372 565
Rezervy	ISTROCENTRUM a.s.	0	67 984
Predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	4 997	6 122
Predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	204 473	470 971
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	17 854	4 126,53
Nákup služieb	Smart City Services s.r.o	0	0
Nákup služieb	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	374 837	588 240
Predaj služieb	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	0	0
Rezervy	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	0	0
Predaj služieb	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	0
Nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	0	1 333
Úroky z poskytnutej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.a r.l. (LUX)	116 023	134 728
		Stav k	Stav k
	Spriaznená osoba	31.12.2024	31.12.2023

		Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	
podiel na ZI	IAD INVESTMENT FUND /HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. (do 24/10)	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	IAD INVESTMENT FUND /HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. (do 24/10)	35 031 064	32 731 064
Ostatné spriaznené strany			
záväzky z obchodného styku		0	0
pohľadávky z obchodného styku		0	0
Rezervy		0	0
záväzky z obchodného styku	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	0	156 859
pohľadávky z obchodného styku	HubHub Slovakia s. r. o.	0	356 627

2. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu

Názov položky	odmeny členom		soc a zdr poistenie		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	5 700	0	2 004	0	7 704	0
Priznané odmeny súčasných členov	5 700	0	2 004	0	7 704	0
Spolu	5700	0	2 004	0	7 704	0

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 k				Stav k
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12. 2024
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	32 731 064	2 300 000	0	0	35 031 064
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 430 501	0	482 095	0	- 912 596
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-28 128 561	0	0	-234 728	-28 363 289
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-234 728	-719 391	0	234 728	-719 391
Vlastné imanie spolu	3 962 274	1 580 609	482 095	0	5 060 788

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.				Stav k 31.12.
	2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	2023
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	29 231 064	3 500 000	0	0	32 731 064
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	772 359	1 202 860	0	-430 501
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-27 685 699	0	0	-442 862	-28 128 561
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-442 862	-442 862	0	650 996	-234 728
Vlastné imanie spolu	1 127 503	3 829 497	1 202 860	208 134	3 962 274

X. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením	121 332	-199 236
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 380 255	1 380 168
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	15 808
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-131 984	193 849
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-170 468	-92 102
Úrokové náklady (netto)	3 102 229	2 755 303
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	-430 501
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 301 364	3 623 289
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 057 070	-1 620 217
Úbytok (prírastok) zásob	2 192	1 079
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-525 744	2 371 676
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	4 834 884	4 375 827
Názov položky	2024	2023
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	4 834 884	4 375 827
Zaplatené úroky	-3 254 405	-2 890 031
Prijaté úroky	152 176	134 728
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 923 700	1 620 524
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-903 518	-844 302
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	4 127 540	-4 634 728
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	3 224 022	-5 479 030
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	2 300 000	3 500 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-5 328 018	-1 576 975
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 028 018	1 923 025
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 928 658	-1 935 481
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 594 176	3 715 696
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 522 834	1 594 176

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

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 troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, 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

LeitnerLeitner Slovakia

30

ROKOV DÔVERY

55

ZAMESTNANCOV

14

ODBORNÍKOV

3

FIRMY

LeitnerLeitner Tax s.r.o.

LeitnerLeitner Consulting s.r.o.

LeitnerLeitner Audit SK s.r.o.

Staromestská 3

811 03 Bratislava, Slovensko

Nášich partnerov na spoluprácu vyberáme podľa zásady "best firm for the job" pričom využívame najmä naše rokmi overené siete.

Praxity:

LeitnerLeitner je členom Praxity, globálnej aliancie nezávislých členských firiem.

Vaša výhoda: audit z jedného zdroja, kdekoľvek podnikáte.

ADP:

LeitnerLeitner Consulting s.r.o. je hrdým lokálnym partnerom ADP v oblasti spracovania miezd na Slovensku už od roku 2008.

AUSTRIA

A 4040 Linz, Ottensheimer Straße 32
+43 732 70 93-0
linz.office@leitnerleitner.com

A 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 7
+43 662 847 093-0
salzburg.office@leitnerleitner.com

A 1040 Vienna, Schwarzenbergplatz 14
+43 1 718 98 90-0
wien.office@leitnerleitner.com

A 8041 Graz, Liebenauer Tangente 6
+43 316 426 100
graz.office@leitnerleitner.com

A 6020 Innsbruck, Sillgasse 12
+43 512 55 77 55-0
innsbruck.office@leitnerleitner.com

A 4910 Ried/Innkreis, Bahnhofstrasse 14
+43 7752 858 88
ried.office@leitnerleitner.com

A 4240 Freistadt, Galgenau 51
+43 7942 747 47
freistadt.office@leitnerleitner.com

A 6850 Dornbirn, Lustenauer Straße 64
+43 5572 404 060
dornbirn.office@leitnerleitner.com

BOSNIA-HERZEGOVINA

BIH 71 000 Sarajevo, Hiseta 15
+387 33 201 628
sarajevo.office@leitnerleitner.com

CROATIA

HR 10 000 Zagreb, Heinzelova ulica 70
+385 1 60 64-400
zagreb.office@leitnerleitner.com

CZECH REPUBLIC

CZ 180 00 Praha 8, Voctářova 2449/5
+420 22 888 921
praha.office@leitnerleitner.com

HUNGARY

H 1027 Budapest, Kapás utca 6-12
+36 1 279 29-30
budapest.office@leitnerleitner.com

H 6000 Kecskemét, Kisfaludy utca 5
+36 76 884 021
kecskemet.office@leitnerleitner.com

SLOVAKIA

SK 811 03 Bratislava, Staromestská 3
+421 2 591 018-00
bratislava.office@leitnerleitner.com

SLOVENIA

SI 1000 Ljubljana, Dunajska cesta 159
+386 1 563 67-50
ljubljana.office@leitnerleitner.com

SERBIA

SRB 11000 Beograd, Knez Mihailova Street 1-3
+381 11 655 51 05
beograd.office@leitnerleitner.com

SWITZERLAND

CH 8001 Zürich, Selnaustrasse 6 +41 44 226 36 10
zuerich.office@leitnerleitner.com