LO2 s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

K 31. DECEMBRU 2024

Deloitte Audit s.r.o.
Pribinova 34
811 09 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

EB585E43F4CDD9A214DCEB552A966626

LO2 s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti LO2 s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti LO2 s. r. o. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa nezávislosti a etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

So štatutárnym orgánom 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.

Bratislava 3. apríla 2025

Ing. Jozef Suchý, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1138

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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
2121076529	X riadna	X malá	Za obdobie od	1	2024
IČO 52599515	mimoriadna	veľká	do	12	2024
SK NACE 68.20.0	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2023
	(vyznačí sa x)		do	12	2023

Priložené súčasti účtovnej závierky
X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)* X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)* X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
LO2 s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: TOMÁŠIKOVA
Číslo: 64/A
PSČ: 83104
Obec: BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ NOVÉ MESTO

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
OR Mestský súd Bratislava III
Odiel Sro, vložka číslo 142862/B

Telefónne číslo
Faxové číslo
E-mailová adresa

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:
19.02.2025	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2121076529

IČO 52599515

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
a	b	c		Korekcia - časť 2	Netto 3
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	4209005 8	3998023 3	
			2109825	4093707 1	
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	3802506 2	3609456 4	
			1930498	3653878 1	
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	3338440	3242101	
			96339	3301541	
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	13129	11007	
			2122	3941	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	3325311	3231094	
			94217	3297600	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	34686622	32852463	
			1834159	33237240	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	1896022	1896022	
				1896022	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	30416254	28796732	
			16195222	28602472	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2318305	2103668	
			214637	26957 12	

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	56041		56041	43034
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 (062) - /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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 2 / Netto 3
a	b	c			
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	28289080	17932727	26495810 / 32151811
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41			
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2121076529 IČO 52599515

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	53	248548 179327		69221 463263	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	72438 3217		69221 463263	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
a	b	c			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	72438	69221	
			3217	463263	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	176110		
			176110		
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			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2121076529 IČO 52599515

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	2580360		2580360	27519188
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	2580360		2580360	27519188
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	1236088		1236088	1183109
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	34495		34495	13796
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	20540		20540	17
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	986324		986324	1024689
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	194729		194729	144607

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	39980233	40937071
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	46174435	49457003
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	5000	5000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5000	5000
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	46010500	46010500
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	-3109556	-2293881
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-3109556	-2293881
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	5690355	26952400
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	43722055	43722044
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-38031700	-16769644
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	100	-2466944	-21262062
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	351665518	356197533
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	102449600	102354644
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103		6843335
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		6843335
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	5968337	53924800
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		3792668
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	415667	
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	35500000	35500000
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	310956	229381
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

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	22947618	22890700
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	901349	14342177
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	225563	569014
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	225563	569014
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		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	675786	865198
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		5
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	16666	15400
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	16666	15400
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	1055925	1043972
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	196280	371615
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	196280	371615

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2121076529 IČO 52599515

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: Bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	40198366	35735188
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	44521344	38830066
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		49706
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	40198366	35238122
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		10548
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	432298	2989400
**	**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	29425227	43755633
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		44893
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	432674	8933337
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	917025	8369188
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	30025	22858
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	822459	7306900
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	822459	7306900
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		12409
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-1362	1846468
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	741706	16499900
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	1509607	-492557

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	2 670 137	1 798 370
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	31 908	17 609
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	31 908	17 609
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	31 908	17 609
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)**	45	1 778 306	1 647 912
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 774 06	1 639 703
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	57 857	16 486 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 201 549	1 474 841
O.	Kurzové straty (563)	52	6	2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	894	8 207

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2121076529 IČO 52599515

Označenie 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	-1746398	-1630303
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-2367911	-2122860
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9903	3346
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9903	3346
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-2466944	-2126206

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

LO2 s. r. o.
Tomášikova 64/A
831 04 Bratislava

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

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.

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

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29. júla 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 7. novembra 2024 spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za rok 2024.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Mgr. Martin Šmigura, konateľ
Mgr. Radovan Sukup, konateľ
Ing. Miroslav Hilčík, konateľ

Spoločnosť neposkytla členom orgánov žiadne záruky, iné zabezpečenia ani žiadne pôžičky.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Dňa 27. apríla 2023 sa stala jediným spoločníkom spoločnosť ZVE Slovakia s.r.o., až do zlúčenia. K rozhodnému dňu 1. augusta 2023, kedy sa obe spoločnosti zlúčili: spoločnosť ZVE Slovakia s.r.o. zanikla bez likvidácie a právnym nástupcom sa stala LO2 s. r. o., pričom na ňu prešlo celé obchodné

imanie zanikajúcej spoločnosti, vrátane majetku, pohľadávok a iných práv a peniazmi oceniteľných hodnôt, ako aj povinností a záväzkov. Z dôvodu zlúčenia vznikol Goodwill v celkovej výške 3 325 310,88 EUR. Zlúčenie nadobudlo účinnosť 21. decembra 2023. Jediným spoločníkom spoločnosti je spoločnosť WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

D. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

E. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

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 vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí, ako aj vojnového konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získavať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by významným spôsobom ohrozoval jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

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

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 cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Goodwill sa odpisuje 7 rokov. 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 %
Softvér	4	rovnomerná	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 2 400 EUR	1	jednorazový odpis	100
Goodwill	50	rovnomerná	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 v mesiaci zaradenia majetku 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:			
Budovy – základná budova	50	rovnomerná	3
Budovy - technológie	15-30	rovnomerná	8
Budovy – vnútorné vybavenia pre nájomcov	podľa dĺžky trvania nájomnej zmluvy	rovnomerná	-
Samostatný hnuteľný majetok:			
Stroje, prístroje a zariadenia	12	rovnomerná	13
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4-12	rovnomerná	17
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR	1	jednorazový odpis	100

Pozemky a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok sa neodpisujú.

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.

Hodnota investície do nehnuteľností (vrátane goodwillu) sa posudzuje porovnaním medzi účtovnou zostatkovou cenou a hodnotou podľa znaleckého posudku spracovaného nezávislým expertom použitím výnosovej metódy. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľností je nižšia ako jeho účtovná zostatková cena, Spoločnosť zaúčtuje opravnú položku vo výške zisteného rozdielu. Na základe porovnania hodnoty s aktuálnou zostatkovou cenou v účtovníctve nevznikla potreba účtovať o opravnej položke k nehnuteľnostiam.

Od 1. januára 2023 spoločnosť prehodnotila dobu životnosti položiek dlhodobého majetku s cieľom nastaviť odpisové sadzby tak, aby účtovné odpisy vyjadrovali najlepší odhad reálnej životnosti majetku.

c) 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.

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit účtovnej závierky, služby a poplatky v súvislosti s vybavením nájomcov.

h) 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.

i) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

j) Splatná daň z príjmov

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 dôvodu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia daňovej 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 príjmov v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Spoločnosť sa rozhodla neúčtovať o odloženej dani z príjmov, pretože nemá takúto zákonnú povinnosť.

k) 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.

l) 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.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria tržby za prenájom kancelárskych priestorov v administratívnej budove Lakeside Park 02.

V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy. Vedenie Spoločnosti sa domnieva, že takéto účtovanie vernejšie zobrazuje podstatu účtovných prípadov.

n) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých období.

F. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	256 119	919 254
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	9 988 841	9 316 210
Dlhodobé záväzky spolu	**10 244 960**	**10 235 464**

Okrem záväzkov uvedených vyššie má spoločnosť dlhodobý bankový úver (r. B.III. a B.VI. súvahy), z ktorého 1 055 925 EUR má dobu splatnosti do jedného roka a 22 947 618 EUR má zostatkovú dobu splatnosti jeden až päť rokov. V roku 2024 spoločnosť načerpala nový DPH úver vo výške 856 476 EUR.

Spoločnosť zriadila Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parc.č. 15115/70, 15115/122, 15115/151, 15115/152, 15115/153, 15115/154, 15115/157, 15115/158, 15115/159, 15115/160, 15115/161, 15115/162 podľa V-3787/2021 zo dňa 17.02.2021 pvz 792/21 (GP č. over. G1-1061/2021, Z-16246/2021); (GP50/2022 (úr.ov.č. G1- 1265/2022), Z-1271/23) a Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., (IČO: 00151653) na rozostavanú stavbu SO A2.01 Hlavný objekt bez súp.č. na parc.č. 15115/151, 15115/158, 15115/159, 15115/160 podľa V-36200/2021 z 09.11.2021.(GP 50/2022 (úr.ov.č. G1-1265/2022), Z-1271/23).

2. Deriváty

Spoločnosť používa finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

Spoločnosť využíva zabezpečovací derivát na zníženie rizík vyplývajúcich z pohybu úrokovej miery v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom a na optimalizáciu likvidných prostriedkov spoločnosti.

Deriváty zahŕňajú:

Položka	*31.12.2024*		*Zabezpečovaná položka*
	pohľadávky	*záväzky*	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
IRS		*310 956*	*3M EURIBOR*

Položka	*31.12.2023*		*Zabezpečovaná položka (3M EURIBOR)*
	pohľadávky	*záväzky*	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		*229 381*	
IRS			

Položka	*31.12.2024*		*31.12.2023*	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		*Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na*	
	Výsledok hospodárenia	*Vlastné imanie*	*Výsledok hospodárenia*	*Vlastné imanie*
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS		81 575		*229 381*

3. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Počas roku 2024 nevznikli žiadne náklady ani výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

G. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť nemá iné pohľadávky / záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

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.

H. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

V januári 2025 Spoločnosť čerpala ďalší úver od Slovenskej sporiteľne, a. s., vo výške 675 tis. EUR, ktorého účelom bolo financovanie daňovej povinnosti z DPH vyplývajúcej z krátenia uplatnenej DPH na vstupe pri obstaraní budovy.

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