

**Poznámky k účtovnej závierke za obdobie
od 01.01.2025 do 31.12.2025**

Obchodné meno:	Cassovar business center a.s.
Sídlo:	Vajnorská 100/B,83104,Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	19.10.2006
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Štátový orgán:	Júri Bažura - predseda predstavenstva

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Názov: Cassovar business center a.s.
Sídlo: Vajnorská 100/B, Bratislava 83104

I O: 36687936
DI : 2022264574

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka : 7419/B
Dátum vzniku: 19.10.2006

Štatutárny orgán:

Jiří Bačura - predseda predstavenstva
Roland Dvořák - člen predstavenstva
Jarmila Drozdová - člen predstavenstva

Predmet činnosti:

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu vo výňoch živností
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu vo výňoch živností
sprostredkovanie obchodu v rozsahu vo výňoch živností
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
sprostredkovanie školských činností v oblasti služieb
organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie je ku dňu 27.05.2025.

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

Právnym dôvodom na zostavenie riadnej útovej závierky je v zmysle § 17 Zákona č. 431/2002 Z.z.

I. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny útovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných útovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, či útovná jednotka je materskou útovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú útovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej útovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú útovnú závierku podľa osobitných predpisov, 12)
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych útovných jednotiek.

Útovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

I. I - (6) Priemerný prepoítaný počet zamestnancov útovnej jednotky počas útovného obdobia, počet zamestnancov útovnej jednotky ku dnu, ku ktorému sa zostavuje útovná zázvierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú lenovia štatutárneho orgánu útovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo lena štatutárneho orgánu.

Tabu ka 1: Informácie k I. I odst. 6 o poete zamestnancov

Názov položky	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Priemerný prepoítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dnu, ku ktorému sa zostavuje útovná zázvierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je útovná zázvierka zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nespĺnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej inosti a k tomu zodpovedajúci spôsob útovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

Útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti.

Tabu ka 2: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné útovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku útovného obdobia	0	4053	31600	0	0	0	0	35653
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci útovného obdobia	0	4053	31600	0	0	0	0	35653
Oprávky								
Stav na začiatku útovného obdobia	0	338	30538	0	0	0	0	30876
Prírastky	0	2026	1062	0	0	0	0	3088
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci útovného obdobia	0	2364	31600	0	0	0	0	33964
Opravné položky								
Stav na začiatku útovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci útovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku útovného obdobia	0	3715	1062	0	0	0	0	4777
Stav na konci útovného obdobia	0	1689	0	0	0	0	0	1689

Tabu ka 3: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- te né práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	0	0	31600	0	0	0	31600
Prírastky	0	0	4053	0	0	0	0	4053
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	4053	31600	0	0	0	35653
Oprávky								
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	0	0	23977	0	0	0	23977
Prírastky	0	0	338	6562	0	0	0	6900
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	338	30539	0	0	0	30877
Opravné položky								
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	0	0	7623	0	0	0	7623
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	3715	1061	0	0	0	4776

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	1276748	41864886	4955999	0	0	1423475	0	0	49521108
Prírastky	0	0	0	0	0	1332960	1332960	0	2665920
Úbytky	0	0	0	0	0	0	1332960	0	1332960
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	1276748	41864886	4955999	0	0	2756435	0	0	51077120
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	20702519	4496082	0	0	151607	0	0	25350208
Prírastky	0	1065946	102871	0	0	189048	0	0	1357865
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	21768465	4598953	0	0	340655	0	0	26708073
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	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 na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	1276748	21162367	459917	0	0	1271868	0	0	24170900
Stav na konci ú tovného obdobia	1276748	20096421	357046	0	0	2415780	0	0	24145995

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	1412748	41314886	4772178	0	0	317829	487157	0	48304798
Prírastky	260000	550000	183821	0	0	1121546	1632263	59785	3807415
Úbytky	396000	0	0	0	0	0	2119420	59785	2575205
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	1276748	41864886	4955999	0	0	1439375	0	0	49537008
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	19644594	4405678	0	0	18442	0	0	24068714
Prírastky	0	1057925	90404	0	0	133165	0	0	1281494
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	20702519	4496082	0	0	151607	0	0	25350208
Oprávne položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	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 na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	1412748	21670292	366500	0	0	299387	487157	0	24236084
Stav na konci ú tovného obdobia	1276748	21162367	459917	0	0	1287768	0	0	24186800

I. III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst.1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	834	25
Bežné ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	335169	231510
Vkladové ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	-4	0
Spolu	335999	231535

I. IV - (4) V poznámkach sa uvádza lenenie istého obratu pod a § 2 ods. 14 zákona pod a jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných inností ú tovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto innosti a oblasti odbytu z h adiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom innosti ú tovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahr ovaných do istého obratu.

Tabu ka 47: Informácie k I. IV odst. 4 o istom obrate

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2721764	2053497
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnute ností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou innos ou	16099	822776
istý obrat celkom	2737863	2876273

I. IX

Preh ad o pohybe vlastného imania

(1) Preh ad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní ú tovnej jednotky medzi dvomi ú tovnými závierkami a ím bola spôsobená. V tabu kovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oce ovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou po as ú tovného obdobia.

(2) Preh ad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej ú tovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi ú tovnými závierkami. Skladá sa z dvoch preh adov. Jeden preh ad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za ú tovné obdobie a druhý preh ad za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie.

(3) Preh ad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej ú tovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi d om, ku ktorému je zostavená mimoriadna ú tovná závierka a d om, ku ktorému bola zostavená posledná riadna ú tovná závierka.

Tabu ka 53: Informácie k I. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní ú tovnej jednotky medzi dvomi ú tovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Stav VI na za iatku ú t. obdobia	8063376	10184981
Zvýšenie alebo zníženie VI po as ú t. obdobia	-1478771	-2121605
Stav VI na konci ú t. obdobia:	6584605	8063376
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	2157700	2157700
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	108911	108911
Ostatné kapitálové fondy (413)	7923686	8001450
Oce ovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	1545187	1545187
Neuhradná strata min. rokov (429)	-3746534	1465154
Ú tovný zisk alebo strata (431)	-1404345	-2284718
Výplatené dividendy	0	0
alšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na ú te fyzickej osoby (491)	0	0

Ine informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, í ú tovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov pod a § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

--