

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 24. augusta 2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5. november 2004, IČO 35 906 294. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava II, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splnutia spoločností PÓLUS INV., a.s. a ACORP, a.s.

### 2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- dodávka a distribúcia elektriny
- rozvod plynu
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb

### 3. POČET PRACOVNÍKOV

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

### 4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

### 5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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

### 6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 31.12.2024, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 01.12.2025.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### 1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOCH INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno pracovníka	Pozícia / Orgán spoločnosti	Od	Do
Martin Šmigura	Predseda predstavenstva	30.4.2025	trvá
Adrian Bódis	Podpredseda predstavenstva	30.4.2025	trvá
Jan Kubíček	Člen predstavenstva	30.4.2025	trvá
Petr Brabec	Člen predstavenstva	30.4.2025	trvá
Radovan Sukup	Člen dozornej rady	30.4.2025	trvá
Oldřich Špurek	Člen dozornej rady	30.4.2025	trvá
Richard Bauer	Člen dozornej rady	30.4.2025	trvá

Za spoločnosť sú oprávnení podpisovať všetci členovia predstavenstva, vždy dvaja spoločne, a to nasledovne: p. Martin Šmigura spoločne s p. Petrom Brabecom alebo p. Adrianom Bódissom, p. Jan Kubíček spoločne s p. Petrom Brabecom alebo p. Adrianom Bódissom, p. Petr Brabec spoločne s p. Martinom Šmigurom alebo p. Janom Kubíčkom a p. Adrian Bódis spoločne s p. Martinom Šmigurom alebo p. Janom Kubíčkom. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti podpisujúci pripoja svoj vlastnoručný podpis.

### 2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločnosť, obchodné meno	Výška podielu na základnom imaní spoločnosti		Počet a na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat. položkách VI alebo na ZI v %
	číselne	v %		
a	b	c	d	e
Immofinanz Services Slovakia republic s.r.o.	3 696 835	50,01%	50,01%	
WOOD & Company Funds SICAV p.l.c., acting in the name and on account of WOOD & Company FENIX Real Estate Fund	3 696 802	49,99%	49,99%	
		0,00%		
		0,00%		
<b>Spolu</b>	<b>7 393 637</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>

## C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

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

### 1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Spoločnosť vyhodnotila vplyv nedávnych makroekonomických zmien, vrátane vplyvov prebiehajúceho vojenského konfliktu na Ukrajine, rýchlo rastúcej inflácie, energetickej krízy, na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31.decembra 2025. Tieto okolnosti nemajú významný negatívny vplyv na finančnú výkonnosť Spoločnosti a neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadne budúcnosti.

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

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

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

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

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

### 2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

### 3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

### c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke k 31.12.2025:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery, lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	8,33

Doba používania majetku-stavby (okrem špecifického fit-outu) sa predĺžila do 31.12.2056 na objektoch VIVO, Polus Tower 1 a Polus Tower 2, metóda odpisovania lineárna.

Doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke k 31.12.2024:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery, lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	8,33

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

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

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

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

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

#### d) Dlhodobý finančný majetok

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

#### h) Opravné položky

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

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

#### i) Pohľadávky

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

#### j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

#### l) Rezervy

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

#### m) Záväzky

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

#### n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

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

#### **o) Deriváty**

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

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

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

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

#### **p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

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

#### **q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

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

#### **r) Daň z príjmov**

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

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

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

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

## **F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY**

### **1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2025 do 31.12.2025 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

## a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Bežné účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 550	160 851				0	165 401
Prírastky								0
Úbytky			-160 851					-160 851
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 550	0	0	0	0	0	4 550
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 550	160 851	0	0			165 401
Prírastky								0
Úbytky			-160 851					-160 851
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 550	0	0	0	0	0	4 550
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		4 550	160 851				0	165 401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	4 550	160 851	0	0	0	0	165 401
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		4 550	160 851	0	0			165 401
Prírastky								0
Úbytky								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	4 550	160 851	0	0	0	0	165 401
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								0
Prírastky								0
Úbytky								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

**2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK****a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2025 do 31.12.2025 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie									
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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 071 185	313 010 561	4 202 339	0	0	76 379	289 927	0	323 650 391
Prírastky	0						2 767 531		2 767 531
Prírastky zo zlúčenía									0
Úbytky	-1 160 000	-53 410	-72 433			-8 296	-157 184		-1 451 324
Presuny	0	937 006	220 053			0	-1 745 795		-588 736
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	4 911 185	313 894 157	4 349 958	0	0	68 083	1 154 478	0	324 377 862
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	168 905 765	3 047 916	0	0	60 227	0	0	172 013 908
Prírastky		11 704 632	368 292			12 557			12 085 482
Prírastky zo zlúčenía									0
Úbytky		-53 410	-72 433			-8 296			-134 139
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	180 556 987	3 343 775	0	0	64 489	0	0	183 965 250
Opravné položky									0
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	22 531 647	0	0	0	0	0	0	22 531 647
Prírastky									0
Úbytky		-16 719 985							-16 719 985
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	5 811 662	0	0	0	0	0	0	5 811 662
Zostatková hodnota									0
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 071 185	121 573 149	1 154 423	0	0	16 152	289 927	0	129 104 836
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	4 911 185	127 525 509	1 006 184	0	0	3 594	1 154 478	0	134 600 950

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 071 185	309 412 028	4 060 963	0	0	76 379	1 728 419	0	321 348 974
Prírastky	0						2 397 141		2 397 141
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-95 724	0						-95 724
Presuny	0	3 694 257	141 376			0	-3 835 633		0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	6 071 185	313 010 561	4 202 339	0	0	76 379	289 927	0	323 650 391
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	159 608 055	2 542 956	0	0	45 898	0	0	162 196 909
Prírastky		9 393 433	504 960			14 329			9 912 722
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-95 723	0						-95 723
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	168 905 765	3 047 916	0	0	60 227	0	0	172 013 908
Opravné položky									0
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	23 403 838	0	0	0	0	0	0	23 403 838
Prírastky									0
Úbytky		-872 191							-872 191
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	22 531 647	0	0	0	0	0	0	22 531 647
Zostatková hodnota									0
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 071 185	126 400 135	1 518 007	0	0	30 481	1 728 419	0	135 748 227
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	6 071 185	121 573 149	1 154 423	0	0	16 152	289 927	0	129 104 836

Prírastky hodnoty stavieb uvedené ako presuny sú v prevažnej miere spôsobené modernizáciou priestorov nákupného centra VIVO! Bratislava a výdavkami na prispôbenie priestoru pre nových nájomcov v priestoroch Polus Tower 1 a Polus Tower 2. Uvedené prírastky sú vykázané ako technické zhodnotenie stavieb. Spoločnosť k 31.12.2025 vykázala opravnú položku vo výške 5 811 662 EUR (2024: 22 531 647 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, Zníženie opravnej položky vo 16 719 985 výške EUR (2024: zníženie 872 191 EUR) je vykázané v úbytkoch opravných položiek k stavbám.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

### Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

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

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Ukazovateľ finančný majetok, na ktorý je záložné záložné právo	
Ukazovateľ finančný majetok, pri ktorom sú obmedzené práva vyhlásenia	134 600 950

### 3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

#### a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

#### b) Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

### 4. POHLADÁVKY

#### a) Opravné položky k pohľadávkam

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

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

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

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Bežné účtovné obdobie					
Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného vzťahu	2 453 589	37 290	-283 844		2 207 036
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti alebo pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 453 589</b>	<b>37 290</b>	<b>-283 844</b>	<b>0</b>	<b>2 207 036</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného vzťahu	2 410 347	43 242			2 453 589
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti alebo pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 410 347</b>	<b>43 242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 453 589</b>

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 10 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného vzťahu	940 946	2 779 188	3 720 134
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti alebo ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Pohľadávky z krátkodobých operácií	0		0
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>940 946</b>	<b>2 779 188</b>	<b>3 720 134</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného vzťahu	705 917	2 640 086	3 346 003
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti alebo ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Pohľadávky z krátkodobých operácií	562 890		562 890
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 268 807</b>	<b>2 640 086</b>	<b>3 908 893</b>

Spoločnosť vytvorila k pohľadávkam po lehote splatnosti celkovú opravnú položku vo výške 2 207 035 EUR.

#### c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom

Pohľadávky sú zaťažené formou:

- Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči ERSTE Group Bank ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota pohľadávok	Obstarávacia pohľadávky
a	b	c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo iným formou zabezpečenia	0	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	3 334 064
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	

#### d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť nevykazuje odložené daňové pohľadávky z dôvodu neistoty tvorby dostatočných daňových základov v budúcnosti na ich použitie. Odložené daňové pohľadávky by vznikli ako:

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

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>500 833</b>	<b>974 498</b>
odpočítateľné	500 833	974 498
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>3 488 875</b>	<b>2 531 862</b>
odpočítateľné	3 488 875	2 531 862
zdaniteľné		
<b>Možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>2 065 716</b>	<b>3 908 347</b>
<b>Možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1 453 302	1 557 088
Odložený daňový záväzok	475 362	24 467
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania	475 362	24 467
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

## 5. FINANČNÉ ÚČTY

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Finančný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 930	4 326
Bežné bankové účty	5 291 246	3 108 030
Bankové účty viazané k úveru	1 933 460	1 175 551
Poskytnuté cestou		0
<b>Spolu</b>	<b>7 230 636</b>	<b>4 287 907</b>

## 6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>46 151</b>	<b>233 969</b>
Príspevky, dotácie na fit out	46 151	127 300
Finančné	0	106 669
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>154 701</b>	<b>174 765</b>
Poistné	19 719	0
Príspevky, dotácie na fit out	27 853	65 656
Finančné poplatky k úveru	106 669	106 669
Ostatné	459	2 440
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>296 377</b>	<b>376 488</b>
Rent free	296 377	376 488
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>951 908</b>	<b>1 175 240</b>
Tržby za energie	40 088	193 741
Tržby za prevádzkové náklady	556 293	630 587
Tržby za nájom	174 656	117 294
Rent free	180 872	233 479
Fit out	0	0
Ostatné	0	139

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. VLASTNÉ IMANIE

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

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	7 393 637	7 393 637
Počet akcií (ks)	222 767	222 767
Nominálna hodnota 1 akcie	33	33
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	10 525 919	-4 974 930
zisk/strata (+/-) na akciu	47	-22

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 1 479 775 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

## 2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.  
Údaje o vysporiadaní straty/zisku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
<b>Účtovná strata</b>	4 974 930
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdelených ziskov minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do nerozdelennej straty minulých rokov	4 974 930
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>4 974 930</b>

## 3. REZERVY

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

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

Bežné účtovné obdobie					
Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Zostatok konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>1 579 856</b>	<b>989 244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 569 100</b>
<b>Ostatné, z toho:</b>					
Súdny spor	1 579 856	989 244	0		2 569 100
					0
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>596 464</b>	<b>272 271</b>	<b>-596 464</b>	<b>0</b>	<b>272 271</b>
<b>Ostatné, z toho:</b>					
Audit	20 450	18 000	-20 450		18 000
Management fee	0	28 976			28 976
Dlhodobý majetok	0	20 350			20 350
Opravy a údržba	85 084	0	-85 084		0
Právne a poradenské služby	71 500	36 167	-71 500		36 167
Prevádzkové náklady	419 430	168 778	-419 430		168 778
Ostatné	0	0	0		0
<b>Zákonné, z toho:</b>					
Ostatné	0	0	0		0

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Zostatok konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>1 591 295</b>	<b>58 913</b>	<b>-70 352</b>	<b>0</b>	<b>1 579 856</b>
<b>Ostatné, z toho:</b>					
Súdny spor	1 591 295	58 913	-70 352		1 579 856
					0
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>2 276 622</b>	<b>596 464</b>	<b>-2 276 622</b>	<b>0</b>	<b>596 464</b>
<b>Ostatné, z toho:</b>					
Audit	19 184	20 450	-19 184		20 450
Management fee	33 035	0	-33 035		0
Dlhodobý majetok	1 534 359	0	-1 534 359		0
Opravy a údržba	133 371	85 084	-133 371		85 084
Právne a poradenské služby	10 050	71 500	-10 050		71 500
Prevádzkové náklady	546 623	419 430	-546 623		419 430
Ostatné	0	0	0		0
<b>Zákonné, z toho:</b>					
Ostatné	0	0	0		0
					0

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia. Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

#### 4. ZÁVÄZKY

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

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

Finančné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	264 368	830 756
Záväzky do lehoty splatnosti	2 739 849	3 173 543
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 004 217</b>	<b>4 004 299</b>
Záväzky so zmluvne dohodnutou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	22 961 633	33 041 346
Záväzky so zmluvne dohodnutou dobou splatnosti nad 5 rokov	12 612 650	2 188 858
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>35 574 283</b>	<b>35 230 204</b>

**b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

**c) Odložený daňový záväzok**

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

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	37 811 830	24 386 612
zdaniteľné	37 811 830	24 386 612
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorenia daňovej strany v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	24%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Odložený daňový záväzok	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	6 656 763	5 852 787
Zmena odloženého daňového záväzku	-475 362	-433 947
Zaúčtovaná ako náklad	-1 279 339	-1 031 566
Previesť do vlastného imania	803 977	597 619

## 5. BANKOVÉ ÚVERY, PŮŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

### a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.  
Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v Eur za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezrostr. prech. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Erste Group Bank	EUR	EURIBOR+1,75% min.	31.12.2026		81 250 000	84 250 000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Krátkodobá časť dlhodobého bankového úveru (Erste Group Bank)	EUR	EURIBOR+1,75%	31.12.2026		3 000 000	3 000 000

Dňa 5.6.2020 poskytnutý úver od Erste Group Bank AG vo výške 100 000 000 EUR so splatnosťou 31.12.2026. Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami a derivátom (pozri poznámky D1, F2 a F6).

### b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v Eur za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostred. prechádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100080)	EUR	3M EURIBOR+2,75%	29.2.2028		0	26 670 505
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100086)	EUR	3M EURIBOR+2,25%	31.12.2026		0	615 719
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100080n)	EUR	3M EURIBOR+3%	29.2.2028		13 874 077	
WOOD & Company Funds SICAV p.l.c.	EUR	3M EURIBOR+3%	31.12.2031		11 975 974	
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100080)	EUR	3M EURIBOR+2,75%	31.3.2023		0	0
<b>Ostatné záväzky (credit line)</b>						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100085)	EUR	3M EURIBOR+2,25%	29.4.2025		0	83

## 6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky	8 820	
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
rent free	0	0
	0	0
ostatné nevýznamné položky		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>17 143</b>
fitout	0	17 143
ostatné nevýznamné položky		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>776 031</b>	<b>792 725</b>
energie	6 696	6 940
prevádzkové náklady	249 430	244 163
nájomné prijaté vopred	462 051	525 817
fitout	57 854	15 805
ostatné výnosy	0	0

## 7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 887 540	0	0
úrokový swap Erste Group Bank	1 887 540		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) vplyvom na	
	hospodársky výsledok	vlastné imanie	hospodársky výsledok	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-2 516 722	0	-2 805 363
úrokový swap Erste Group Bank	0	-2 516 722	0	-2 805 363

Zabezpečovacie položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	84 250 000	87 250 000
účtoch		
nezabezpečené		
<b>Spolu</b>	<b>84 250 000</b>	<b>87 250 000</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

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

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	12 158 269	11 906 822	2 447 760	5 819 489	6 580 057	4 251 876
<b>Spolu</b>	<b>12 158 269</b>	<b>11 906 822</b>	<b>2 447 760</b>	<b>5 819 489</b>	<b>6 580 057</b>	<b>4 251 876</b>

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

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

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
úroky z dlhodobých pôžičiek		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 226 832</b>	<b>317 687</b>
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	10 074	-101 590
Refakturácie	16 232	0
Poistná udalosť	181 134	60 723
Ukončenia nájomných zmlúv	272 959	600
Odpis záväzkov	0	16 812
Energo dotácie	11 168	324 089
Ostatné výnosy	35 265	17 053
Tržby z predaja DNM a DHM	2 700 000	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>2 191 064</b>	<b>3 581 636</b>
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</b>	<b>2 191 064</b>	<b>3 581 636</b>
Výnosové úroky	21 746	118
Výnosy z derivátových operácií	2 169 318	3 581 518
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	20 008 412	21 978 187
Tržby za tovar	1 460 282	0
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>21 468 694</b>	<b>21 978 187</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na poskytované služby, z toho:</b>	<b>6 299 364</b>	<b>6 379 675</b>
<b>Náklady voči auditorovi, audit spoločnosti z toho:</b>	<b>30 240</b>	<b>22 450</b>
náklady na overenie indiv. Účtovnej závierky	18 000	22 450
daňové poradenstvo	12 240	0
ostatné neauditorske služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<b>6 269 124</b>	<b>6 357 225</b>
Opravy a udržiavanie	590 511	2 375 251
Manažérske poplatky	899 586	701 179
Náklady na prevádzku centra	3 609 084	2 907 995
Právne, notárske, poradenské a účtovné služby	704 134	276 098
Marketing	346 858	88 395
Stimuly pre nájomcov	118 951,29	
ostatné náklady na služby		8 307
<b>Ostatné výkazové pohľadávky nákladov a hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 469 461</b>	<b>16 619 852</b>
Spotreba materiálu	102 135	190 573
Spotreba energie	4 879 605	6 549 252
Dane a poplatky	507 083	493 484
Odpisy	12 260 070	9 912 722
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	-16 719 985	-872 191
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	-246 554	43 242
Odpis pohľadávok	308 011	126 222
Poistné	54 559	72 679
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	1 100	7 007
Stimuly pre nájomcov	118 951	107 563
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	1 160 000	0
Rezerva na súdne spory	989 245	-10 728
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	174 194	27
<b>Celková suma osobných nákladov:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mzdy	0	0
Sociálne, zdravotné poistenie a zabezpečenie	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>5 023 659</b>	<b>7 686 135</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	19	160
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>	<b>5 023 640</b>	<b>7 685 975</b>
Debetné úroky	4 888 686	7 555 747
Bankové poplatky	3 315	8 729
Poplatky za úvery	131 639	121 499
Náklady na swapové operácie		
Ostatné		
<b>Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

### 1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2025.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	6 202 861	7 390 240
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

## 2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

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

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň %	Základ dane	Daň	Daň %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	11 811 496	0	0	-4 808 151	0	0
teoretická daň	0	2 834 759	24%	0	-1 009 712	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	8 086	1 941	0%	38 877	8 164	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-5 697 778	-1 367 467	-12%	5 563 455	1 168 326	-24%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	-183 654	0%	0	0	0%
<b>Spolu</b>	<b>6 121 805</b>	<b>1 285 579</b>	<b>11%</b>	<b>794 181</b>	<b>166 778</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov	0	6 239	0%	x	3 840	0%
Odložená daň z príjmov	0	1 279 340	11%	x	162 938	21%
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>0</b>	<b>1 285 579</b>	<b>11%</b>	<b>x</b>	<b>166 778</b>	<b>21%</b>

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

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

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

## N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

**a) Transakcie so spriaznenými osobami**

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

		Hodnotové vyjadrenie obchodu -bežné účtovné obdobie			
Spriaznená strana	Kód druhu obchodu	Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
<b>Materská účtovná jednotka</b>					
Materská účtovná jednotka	01	46 484	0	923 045	
Materská účtovná jednotka	02				1 001 048
Materská účtovná jednotka	03				
Materská účtovná jednotka	8		12 372 326		
Materská účtovná jednotka	11				
<b>Spoločná účtovná jednotka</b>					
<b>Pridružená účtovná jednotka</b>					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
<b>Kľúčový manažment</b>					
<b>Sesterská účtovná jednotka</b>					
Sesterská účtovná jednotka	01				
Sesterská účtovná jednotka	02	48 339	165 931	1 200 015	225 842
Sesterská účtovná jednotka	03		-8 448	868 742	
Sesterská účtovná jednotka	8		14 354 824		
Sesterská účtovná jednotka	11				2 700 000

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

		Hodnotové vyjadrenie obchodu -bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie			
Spriaznená strana	Kód druhu obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
<b>Materská účtovná jednotka</b>					
Materská účtovná jednotka	01	84 740	209 860	1 611 504	
Materská účtovná jednotka	02				1 594 516
Materská účtovná jednotka	03				
Materská účtovná jednotka	11				
<b>Spoločná účtovná jednotka</b>					
<b>Pridružená účtovná jednotka</b>					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
<b>Kľúčový manažment</b>					
<b>Sesterská účtovná jednotka</b>					
Sesterská účtovná jednotka	01				
Sesterská účtovná jednotka	02	39 158		427 812	131 184
Sesterská účtovná jednotka	03		6 210	60 658	
Sesterská účtovná jednotka	8		27 286 307	2 596 651	

Kód obchodu:

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

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

S účinnosťou od 29.4.2025 sa novým akcionárom POLUS a.s. stala spoločnosť WOOD & Company Funds SICAV p.l.c., ktorá vlastní 49,99% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach. Zvyšný podiel 50,01 % na základnom imaní a hlasovacích právach vlastní aj naďalej spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

## P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Bežné účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 393 637				7 393 637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné žilo	0				0
Ostatné kapitálové fondy	77 000 000				77 000 000
Zákonný rezervný fond (nedefinitelný fond) a kapitálových záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	3 081 741		-1 480 847		1 600 894
Oceňovanie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení a splynutí a rozdelení	-4 653 945				-4 653 945
Zákonný rezervný fond	1 479 775				1 479 775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 854 344				15 854 345
Neuhradená strata minulých rokov	-83 993 182			-4 974 930	-88 968 112
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 974 930	10 525 919		4 974 930	10 525 919
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491- vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa	0				0
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>11 187 440</b>	<b>10 525 919</b>	<b>-1 480 847</b>	<b>0</b>	<b>20 232 513</b>

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 393 637				7 393 637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné žilo	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61 000 000	16 000 000			77 000 000
Zákonný rezervný fond (nedefinitívny fond) a kapitálových záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	5 297 976		-2 216 235		3 081 741
Oceňovanie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení a splynutí a rozdelení	-4 653 945				-4 653 945
Zákonný rezervný fond	1 479 775				1 479 775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 854 344				15 854 344
Neuhradená strata minulých rokov	-74 737 690			-9 255 492	-83 993 182
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 255 492	-4 974 930		9 255 492	-4 974 930
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491- vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	0				0
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>2 378 605</b>	<b>11 025 070</b>	<b>-2 216 235</b>	<b>0</b>	<b>11 187 440</b>

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

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

### Peňažné prostriedky

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

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších 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, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Počet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	5 930	4 326
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	7 224 706	4 283 581
Peniaze na ceste	261	0	0
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>5 930</b>	<b>4 326</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>7 230 636</b>	<b>4 287 907</b>

### Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	11 811 497	(4 808 151)
A.1.	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>(2 067 731)</b>	<b>12 640 379</b>
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	12 260 070	9 912 722
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	665 051	(1 691 597)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(16 966 539)	(828 940)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	486 308	1 151 656
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	4 888 686	7 555 747
	Úroky účtované do výnosov (-)	(2 169 318)	(3 581 518)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	(1 540 000)	(74)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	308 011	122 383
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>(1 586 803)</b>	<b>628 844</b>
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(676 270)	1 171 615
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(910 533)	(542 762)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	(9)
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>8 156 963</b>	<b>8 461 072</b>
	Prijaté úroky (+)	2 169 318	3 581 518
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(3 992 316)	(4 987 029)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(2 399)	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>6 331 566</b>	<b>7 055 561</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(2 196 199)	(2 454 985)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	57 919
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	2 700 000	-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	562 890	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>1 066 691</b>	<b>(2 397 066)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	<b>16 000 000</b>
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	16 000 000
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>(4 455 528)</b>	<b>(19 417 464)</b>
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	3 500 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(6 500 000)	(3 028 454)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(1 455 528)	(16 235 117)
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	(153 893)
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	(589 126)
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	727 538
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(4 455 528)</b>	<b>(3 279 052)</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>2 942 729</b>	<b>1 379 443</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 287 907	2 908 464
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 230 636	4 287 907
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	<b>7 230 636</b>	<b>4 287 907</b>