POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2025

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

POLUS, a. s.
Vajnorská 100, 831 04, Bratislava
IČO: 35 906 294

Výročná správa

k 31. decembru 2025

spoločnosti

POLUS, a.s.

POLUS, a.s.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 35 906 294

Obsah:

1. **Základné údaje o spoločnosti**
2. **Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností**
3. **Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
4. **Finančná analýza**
5. **Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**
6. **Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
7. **Výskum a vývoj**
8. **Ochrana životného prostredia**
9. **Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
10. **Návrh na rozdelenie zisku**
11. **Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2025**

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: Polus a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 35 906 294

Sídlo: Vajnorská 100, 841 04 Bratislava

Zápis do OR: 05.11.2004

Základné imanie: 7 393 636,73 EUR

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- reklamná a propagačná činnosť
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- 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 prenájmom
- rozvod plynu
- dodávka elektriny
- distribúcia elektriny
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb
- správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu
- prieskum trhu
- vydávanie periodických a neperiodických publikácií

Predstavenstvo

predseda	Martin Šmigura	od 30.04.2025
podpredseda	Adrian Bódis	od 30.04.2025
člen	Jan Kubíček	od 30.04.2025
Člen	Petr Brabec	od 30.04.2025

Dozorná rada

člen	Radovan Sukup	od 30.04.2025
člen	Oldřich Špurek	od 30.04.2025
člen	Richard Bauer	od 30.04.2025

Akcionár:
IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o (50,000224%), WOOD & Company Funds SICAV p.l.c., v mene a na účet podfondu WOOD & Company FENIX Real Estate Fund (49,999776%)

Akcie: 222 767 kmeňových, listinných akcií na meno s nominálnou hodnotou 33,19 EUR

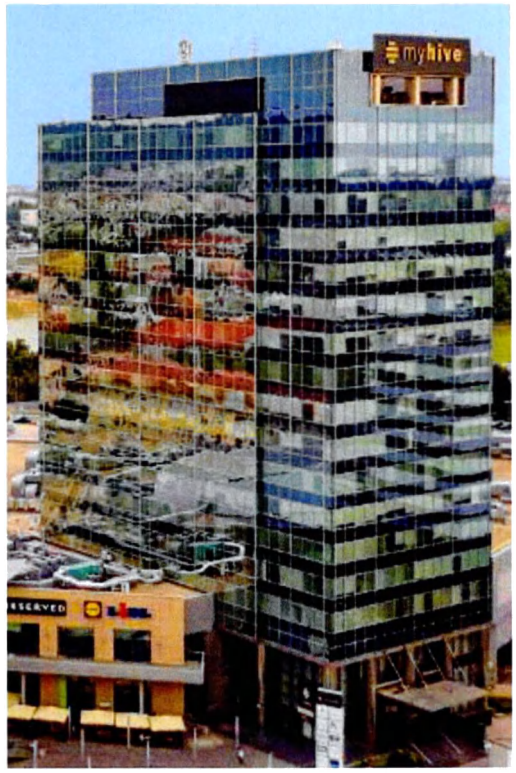
2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Nákupné centrum VIVO! Bratislava

1. Vlastník:	POLUS, a.s.
2. Správca:	CBRE s.r.o.
3. Adresa:	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4. Uvedené do prevádzky:	2000, rekonštrukcia 2019
5. Celková prenajímateľná plocha:	36 372,79 m2
6. Počet pevných obchodných jednotiek:	165
7. Parkovacie miesta:	1186 parkovacích miest
8. Najväčší nájomcovia:	Lidl SR, v.o.s. LPP Slovakia, s.r.o. Cinema City Slovakia s.r.o. FAST PLUS (PLANEO) Panta Rhei, s.r.o. H & M Hennes & Mauritz SK s.r.o. KIK textil a Non-Food, s.r.o.

POLUS, a. s.
Vajnorská 100, 831 04, Bratislava
IČO: 35 906 294

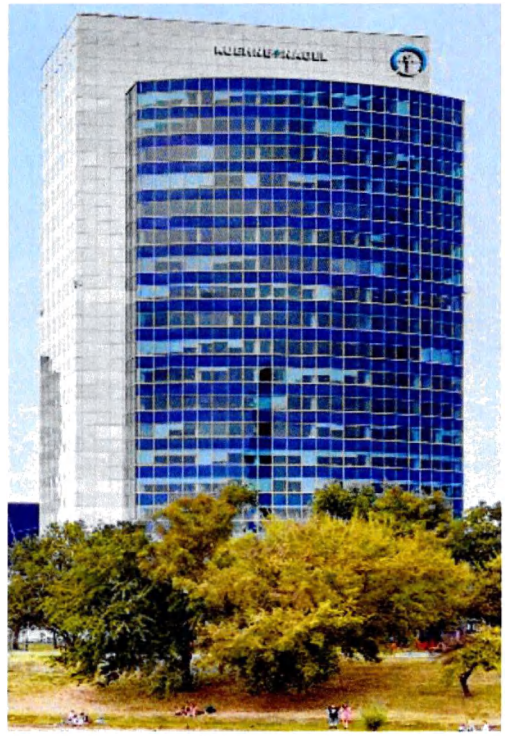
Administratívna budova Polus Tower 1



1.	**Vlastník**:	POLUS, a.s.
2.	**Správca:**	CBRE s.r.o.
3.	**Adresa:**	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4.	**Uvedené do prevádzky:**	2001, rekonštrukcia 2015
5.	**Celková prenajímateľná plocha:**	16.812,00 m2
6.	**Počet poschodí:**	18
7.	**Najväčší nájomníci:**	BENCONT PROPERTY, s. r. o., ŠEVT a. s. OTIS Výťahy, s.r.o teamative, a.s. Jeronimo Martins Slovensko, s. r. o. Cisco Systems Slovakia, spol. s r. o.
8.	**Parkovacie miesta:**	327 parkovacích miest

POLUS, a. s.
Vajnorská 100, 831 04, Bratislava
IČO: 35 906 294

Administratívna budova Polus Tower 2



1.	**Vlastník**:	POLUS, a.s.
2.	**Správca:**	CBRE s.r.o.
3.	**Adresa:**	Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
4.	**Uvedené do prevádzky:**	2003, rekonštrukcia 2015
5.	**Celková prenajímateľná plocha:**	18.796,52 m2
6.	**Počet poschodí:**	20
7.	**Najväčší nájomníci:**	IQVIA RDS Slovakia, s.r.o. BRATISLAVA POLUS BUSINESS CENTRE s.r.o. (REGUS) GLOBSEC s.r.o. Global Payments s.r.o. CPM Slovakia s.r.o.
8.	**Parkovacie miesta :**	320 parkovacích miest

3. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť POLUS a. s. (ďalej len „Spoločnosť") vznikla dňa 5. novembra 2004.

Spoločnosť vlastní obchodné centrum Nákupné centrum VIVO! V Bratislava a administratívne budovy Polus Tower 1 a Polus Tower 2. Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodných a ostatných priestorov obchodného centra a administratívnych budov spolu s doplnkovými službami.

Škála nájomcov obchodného centra je rôznorodá a medzi nájomcov patria aj renomovaní zahraniční predajcovia.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Hospodárenie Spoločnosti

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov

Ku koncu roka 2025 je celková prenajímateľná plocha obchodného centra VIVO! Bratislava 36 372,79 m2 a obsadenosť dosahuje približne 80%, Polus Tower 1 je 16.812,00 m2 a obsadenosť dosahuje takmer 90% a Polus Tower 2 je 18.796,52 m2 a obsadenosť takmer 90%.

Výsledok hospodárenia Spoločnosti

Spoločnosť vykazuje v priebehu rokov 2024 - 2025 nasledovný vývoj a štruktúru výsledku hospodárenia:

	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	14 644 092	-703 652
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-2 832 595	-4 104 499
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**11 811 497**	**-4 808 151**
Výsledok hospodárenia po zdanení	**10 525 919**	**-4 974 930**

Výnosy Spoločnosti

Spoločnosť vykazovala v rokoch 2024 - 2025 nasledujúci vývoj tržieb :

Štruktúra výnosov spoločnosti

	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Tržby z predaja tovaru	1 460 282	**0**
Tržby za predaj výrobkov a služieb	20 008 412	21 978 187
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	2 700 000	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	244 223	317 687
Tržby celkom	**24 412 917**	**22 295 874**

Náklady Spoločnosti

Nasledujúca tabuľka zobrazuje porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov v rokoch 2024 – 2025:

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Náklady na hospodársku činnosť	9 768 825	22 999 527
Náklady na finančnú činnosť	5 023 659	7 686 135
Daň z príjmov (splatná)	6 239	3 840
Daň z príjmov (odložená)	1 279 339	162 939

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	3 521 457	6 739 826
Služby	6 299 364	6 379 675
Dane a poplatky	507 083	493 484
Odpisy	12 260 070	9 912 722
Zostatková cena predaného dlh.majetku	1 160 000	0
Opravné položky k pohľadávkam	-246 554	43 242
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 527 108	302 770

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity v rokoch 2024 – 2025.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Finančné účty	7 230 636	4 287 907
Krátkodobé pohľadávky	1 513 099	1 455 304
Časové rozlíšenie – aktíva	1 449 137	1 960 463
Krátkodobé záväzky	3 004 217	4 004 299
Krátkodobé rezervy	272 271	596 464
Bežné bankové úvery	3 000 000	3 000 000
Časové rozlíšenie – záväzky	784 851	809 869

Pomerové ukazovatele likvidity

	2025	2024
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) *fm / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	1,02	0,51
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) *(fm+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	1,23	0,68
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) *(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)*	1,70	1,37

Legenda:

fm	*Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71*
kpoh	*Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. riadok č. 53*
oba	*Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33*
dpoh	*Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41*
osa	*Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74*
krez	*Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136*
kz	*Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122*
bbu	*Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139*
kfv	*Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140*
osp	*Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141*

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

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2026 Spoločnosť realizuje rekonštrukciu približne jednej tretiny nákupného centra VIVO! Bratislava. Rekonštrukcia má byť ukončená koncom roku 2026. V roku 2026 Spoločnosť plánuje uzavrieť zmluvy s novými nájomcami, doplniť mix nájomcov a navýšiť obsadenosť v rámci nákupného centra a zároveň udržať a zdvihnúť obsadenosť kancelárskych budov.
V roku 2026 bude spoločnosť refinancovať bankový úver v celkovom objeme 82,000,000 EUR.

7. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Ochrana životného prostredia

V roku 2024 prešli budovy Polus Tower 1 a Polus Tower 2 certifikáciou BREEAM, v ktorej dosiahla hodnotenie excelent *****. Certifikácia BREEAM je systém hodnotenia komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. BREEAM vyžaduje zapojenie kvalifikovaného posudzovateľa a audítora do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia spoločnosť separuje odpad a rôznymi aktivitami sa snaží odľahčiť zaťaženie životného prostredia. Rovnako Spoločnosť pracuje na inovácii technológií a optimalizácii ich vplyvu na životné prostredie.
Činnosť spoločnosti nevplýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

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

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.

10. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2025 vo výške 10 525 919 EUR na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

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

2E32D8E11FFE9E696BDDBCFB6DDC0705

POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti POLUS, a.s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti POLUS, a.s. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov, v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora"), vrátane etických požiadaviek 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"), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti POLUS, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2024 vykonal iný audítor, ktorý dňa 28. júla 2025 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie účtovnej závierky 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.

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

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.

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 29. júna 2026

Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2025

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
2021896107	X riadna	malá	Za obdobie od	1	2025
IČO					
35906294	mimoriadna	X veľká	do	12	2025
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2024
68.20.0	(vyznačí sa x)		do	12	2024

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

POLUS, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: VAJNORSKÁ

Číslo: 100

PSČ: 83104

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR MS Bratislava III, oddiel vložka č. 3456/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:
29.06.2026	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

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 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	3386698600	191988498	1466813622	1406581316
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	3243824133	189781463	1346009500	1291048366
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	4550	4550		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4550	4550		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	3243778633	189776913	1346009500	1291048366
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	49111185		49111185	60711185
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3138941158	186368649	1275255091	1215731500
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) /082, 092A/	14	43499583	33437753	10061833	11544223

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 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	68083	64489	3594	16151
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	1154479		1154479	289927
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) -	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	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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		12838310 2207035	10631275 9592833	
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		1887540	1887540 3849622	
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
a	b	c	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	1887540	1887540	
					3843750
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
					5872
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	53	3720134	1513099	
			2207035		1455304
B.III.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	3720134	1513099	
			2207035		892414
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	94822	94822	
					97192
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	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	362531 2 220703 5	14182 77 7952 22	
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		56290	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

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	7230636		7230636	4287907
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5930		5930	4326
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	7224706		7224706	4283581
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1449137		1449137	1960462
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	46151		46151	23969
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	154701		154701	17465
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	296377		296377	37648
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	951908		951908	117524

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	14668136 2	14065813 1
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	20232513	11187441
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7393637	7393637
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7393637	7393637
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	77000000	77000000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1479775	1479775
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1479775	1479775
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	-3053051	-1572204
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1600894	3081741
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	-4653945	-4653945
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-7311367	-6813837
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1585434 5	1585434 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-8896812	-8399318 2
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	1052591 9	-4974930
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	12566399 8	12866082 2
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	3556841 0	3523020 4
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	62322	113086
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	62322	113086
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	26727149	27286307
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2128048	1977361
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		663
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6650891	5852787

Súvaha (Úč POD 1-01) | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

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**	**2 5 6 9 1 0 0**	**1 5 7 9 8 5 6**
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 5 6 9 1 0 0	1 5 7 9 8 5 6
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	**8 1 2 5 0 0 0 0**	**8 4 2 5 0 0 0 0**
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	**3 0 0 4 2 1 7**	**4 0 0 4 2 9 8**
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	**2 9 7 6 6 7 9**	**3 7 3 1 5 9 5**
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 5 7 4 8 3	9 8 3 8 2
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	2 8 1 9 1 9 6	3 6 3 3 2 1 3
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	2 7 3 2 6	2 7 2 7 0 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 2	
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	**2 7 2 2 7 1**	**5 9 6 4 6 4**
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 7 2 2 7 1	5 9 6 4 6 4
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	**3 0 0 0 0 0 0**	**3 0 0 0 0 0 0**
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	**7 8 4 8 5 1**	**8 0 9 8 6 8**
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 8 2 0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		1 7 1 4 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 7 6 0 3 1	7 9 2 7 2 5

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022189610 7

IČO 35906294

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	214686944	219781887
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	244129174	222958744
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	14602822	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	200084122	219781887
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	27000000	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2442223	3176887
**	**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	97688255	229995275
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	14602822	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	35214577	67398255
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	62993644	63796755
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	5070833	4934844
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	-44599155	90405331
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	12260070	99127222
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-16719985	-8721911
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	11600000	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-2465544	432422
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	15271080	3027700
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	14644092	-703653

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

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	10187591	88586887
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	21910644	35816366
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	21746	118
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	21746	118
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	21693118	36023511
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		-20833
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)**	45	50236559	76861344
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	48886866	75557447
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	13833766	25966651
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	35053100	49590996
O.	Kurzové straty (563)	52	19	159
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	134954	130228

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

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	-2832595	-4104498
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	11811497	-4808151
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1285578	166779
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	6239	3840
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1279339	162939
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	10525919	-4974930

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia 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 prenájmom
- 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 Bódisom, p. Jan Kubíček spoločne s p. Petrom Brabecom alebo p. Adrianom Bódisom, 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 vytlačenému 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%		
Spolu	7 393 637	100,00%	100,00%	0,00%

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 obstarávacia 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.

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 možnej 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 ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

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 inventarizácií 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

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:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
b) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
c) 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**	**Oceniteľné 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		4550	160851				0	165401
Prírastky								0
Úbytky			-160851					-160851
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4550	0	0	0	0	0	4550
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4550	160851	0	0			165401
Prírastky								0
Úbytky			-160851					-160851
Stav na konci účtovného obdobia	0	4550	0	0	0	0	0	4550
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 predchadzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	**Aktivované náklady na vývoj**	**Softvér**	**Oceniteľné 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		4550	160851				0	165401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4550	160851	0	0	0	0	165401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4550	160851	0	0			165401
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4550	160851	0	0	0	0	165401
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

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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 zlúčenia									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
Stav na konci účtovného obdobia	4 911 185	313 894 157	4 349 958	0	0	68 083	1 154 478	0	324 377 862
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 zlúčenia									0
Úbytky		-53 410	-72 433			-8 296			-134 139
Stav na konci účtovného obdobia	0	180 556 987	3 343 775	0	0	64 489	0	0	183 965 250
Opravné položky									0
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	22 531 647	0	0	0	0	0	0	22 531 647
Prírastky									0
Úbytky		-16 719 985							-16 719 985
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 811 662	0	0	0	0	0	0	5 811 662
Zostatková hodnota									0
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 071 185	121 573 149	1 154 423	0	0	16 152	289 927	0	129 104 836
Stav na konci účtovného obdobia	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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	6 071 185	313 010 561	4 202 339	0	0	76 379	289 927	0	323 650 391
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	168 905 765	3 047 916	0	0	60 227	0	0	172 013 908
Opravné položky									0
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	23 403 838	0	0	0	0	0	0	23 403 838
Prírastky									0
Úbytky		-872 191							-872 191
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 531 647	0	0	0	0	0	0	22 531 647
Zostatková hodnota									0
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 071 185	126 400 135	1 518 007	0	0	30 481	1 728 419	0	135 748 227
Stav na konci účtovného obdobia	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 prispôsobenie 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. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti 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
Pohľadávky spolu	**2 453 589**	**37 290**	**-283 844**	**0**	**2 207 036**

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
Pohľadávky spolu	**2 410 347**	**43 242**	**0**	**0**	**2 453 589**

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
Krátkodobé pohľadávky			
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	**940 946**	**2 779 188**	**3 720 134**

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	**1 268 807**	**2 640 086**	**3 908 893**

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	
Opis preskúmania záväzkov a práva	**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
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	**500 833**	**974 498**
odpočítateľné	500 833	974 498
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	**3 488 875**	**2 531 862**
odpočítateľné	3 488 875	2 531 862
zdaniteľné		
Možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 065 716	3 908 347
Možnosti previesť nevyužité daňové odpočty		
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
Spolu	**7 230 636**	**4 287 907**

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	**46 151**	**233 969**
Príspevky, dotácie na fit out	46 151	127 300
Finančné	0	106 669
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**154 701**	**174 765**
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
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	**296 377**	**376 488**
Rent free	296 377	376 488
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**951 908**	**1 175 240**
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
Účtovná strata	4 974 930
Vysporiadanie účtovnej straty	**Bežné účtovné obdobie**
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdelených ziskov minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do nerozdelenej straty minulých rokov	4 974 930
Iné	
Spolu	**4 974 930**

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**
Dlhodobé rezervy	**1 579 856**	**989 244**	**0**	**0**	**2 569 100**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1 579 856	989 244	0		2 569 100
					0
Krátkodobé rezervy	**596 464**	**272 271**	**-596 464**	**0**	**272 271**
Ostatné, z toho:					
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
Zákonné, z toho:					
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
Dlhodobé rezervy	**1 591 295**	**58 913**	**-70 352**	**0**	**1 579 856**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1 591 295	58 913	-70 352		1 579 856
					0
Krátkodobé rezervy	**2 276 622**	**596 464**	**-2 276 622**	**0**	**596 464**
Ostatné, z toho:					
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
Zákonné, z toho:					
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
Krátkodobé záväzky spolu	**3 004 217**	**4 004 299**
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
Dlhodobé záväzky spolu	**35 574 283**	**35 230 204**

b) Záväzky 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
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	37 811 830	24 386 612
odpočítateľné		
zdaniteľné	37 811 830	24 386 612
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzku a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné		
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorenia daňovej strany v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové 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, PÔŽIČKY 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
Dlhodobé bankové úvery						
Erste Group Bank	EUR	EURIBOR+1,75% min.	31.12.2026		81 250 000	84 250 000
Krátkodobé bankové úvery						
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
Dlhodobé pôžičky						
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	
Krátkodobé pôžičky						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100080)	EUR	3M EURIBOR+2,75%	31.3.2023		0	0
Ostatné záväzky (credit line)						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK 100085)	EUR	3M EURIBOR+2,25%	29.4.2025		0	83

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Účtovné položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky	8 820	
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
rent free	0	0
	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**17 143**
fitout	0	17 143
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**776 031**	**792 725**
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		

	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Názov položky	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**

	Reálna hodnota	
Zabezpečovacie položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	84 250 000	87 250 000
účtoch		
nezabezpečené		
Spolu	**84 250 000**	**87 250 000**

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:

	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
Oblasť odbytu	**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 906822	2 447 760	5 819 489	6 580 057	4 251 876
Spolu	**12 158 269**	**11 906 822**	**2 447 760**	**5 819 489**	**6 580 057**	**4 251 876**

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

Prehľad o výnosoch pri aktivácií 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		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**3 226 832**	**317 687**
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	
Finančné výnosy, z toho:	**2 191 064**	**3 581 636**
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	**2 191 064**	**3 581 636**
Výnosové úroky	21 746	118
Výnosy z derivátových operácií	2 169 318	3 581 518
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

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
Čistý obrat celkom	**21 468 694**	**21 978 187**

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
Náklady na poskytované služby, z toho:	**6 299364**	**6 379 675**
Náklady voči auditorovi, audit spoločnosti z toho:	**30 240**	**22 450**
náklady na overenie indiv. Účtovnej závierky	18 000	22 450
daňové poradenstvo	12 240	0
ostatné neaudítorske služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	**6 269 124**	**6 357 225**
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
Ostatné výkazové pohľadávky nákladov a hospodárskej činnosti, z toho:	**3 469 461**	**16 619 852**
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
Celková suma osobných nákladov:	0	0
Mzdy	0	0
Sociálne, zdravotné poistenie a zabezpečenie	0	0
Finančné náklady, z toho:	**5 023 659**	**7 686 135**
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	19	160
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	**5 023 640**	**7 685 975**
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		
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedení 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:

	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Účtovné položky	**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%
Spolu	**6 121 805**	**1 285 579**	11%	**794 181**	**166 778**	**21%**
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%
Celková daň z príjmov	**0**	**1 285 579**	**11%**	**x**	**166 778**	**21%**

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 ŠTATUTÁRNYCH 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**
Materská účtovná jednotka					
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				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterská účtovná jednotka					
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 -bezprostedne prechádzajúce účtovné obdobie			
Spriaznená strana	**Kód druhu obchodu**	**Pohľadávky**	**Záväzky**	**Náklady**	**Výnosy**
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka					
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				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterská účtovná jednotka					
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 (nedefiniteľný fond) a kapitálových záväzkov	0				0
Oceňovacie rozddiely 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 fzyickej osoby-podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**11 187 440**	**10 525 919**	**-1 480 847**	**0**	**20 232 513**

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

Bezprostredne predchadzajúce 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 (nedefiniteľný fond) a kapitálových záväzkov	0				0
Oceňovacie rozddiely 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 fzyickej osoby-podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**2 378 605**	**11 025 070**	**-2 216 235**	**0**	**11 187 440**

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
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		**5 930**	**4 326**
Finančné účty spolu		**7 230 636**	**4 287 907**

Prílohy:
Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**11 811 497**	**(4 808 151)**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**(2 067 731)**	**12 640 379**
	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.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(1 586 803)**	**628 844**
	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 (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré se uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	**8 156 963**	**8 461 072**
	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 (-)	-	-
A.	**Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti**	**6 331 566**	**7 055 561**
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	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.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**1 066 691**	**(2 397 066)**
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	**Peňažné toky vo vlastnom imaní**	**-**	**16 000 000**
	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.	**Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti**	**(4 455 528)**	**(19 417 464)**
	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 (-)	-	-
C.	**Čisté peňažné toky z finančnej činnosti**	**(4 455 528)**	**(3 279 052)**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)**	**2 942 729**	**1 379 443**
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 (+/-)	-	-
H.	**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)**	**7 230 636**	**4 287 907**