

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

Účtovná jednotka STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.(ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 19. október 2006, IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro vložka č. 42802/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská a poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- prenájom hnutelných vecí
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- usporadúvanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí
- prieskum trhu a verejnej mienky

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. PRÁVNÝ 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 01.01.2021 do 31.12.2021. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.01.2020 do 31.12.2020.

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 31.12.2020, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 30.11.2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Adrian Bódis	konateľ	29.7.2016	trvá
Tomáš Kročka	konateľ	14.8.2019	trvá

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

100% spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovná 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).

Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvom COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.

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.

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.

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:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
Stavby	20	lineárna	5
Budovy-klimatizácia	12	lineárna	8,33
Stroje a zariadenia - pylón	10	lineárna	10
Stroje a zariadenia - ostatné	5	lineárna	20
Inventár	5	lineárna	20

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 spracovaných 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 neučtuje.

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

d) Dlhodobý finančný majetok

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

h) Opravné položky

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

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

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 hodnotou.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

l) Rezervy

IČO	<table><tr><td>3</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>8</td></tr></table>							3	6	6	8	8	5	6	8
3	6	6	8	8	5	6	8								
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3	8	2					

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

m) Záväzky

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

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

r) Daň z príjmov

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

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

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Prírastky zo zlúčenía	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					0	273 058
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	0	273 058
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			11 546						11 546
Prírastky			1 032						1 032
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	12 578	0	0	0	0	0	12 578
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	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	261 512	0	0	0	0	0	261 512
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	260 480	0	0	0	0	0	260 480

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					273 058
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	273 058
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			10 514					10 514
Prírastky			1 032					1 032
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	11 546	0	0	0	0	11 546
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	262 544,00	0,00	0,00	0,00	0,00	262 544,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	261 512,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261 512,00

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Prírastky zo zlúčenía	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j	k
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	123 843 384	2 073 274	0	365 847	0	0	163 578 193
Prírastky		290 065	140 474		375 446			805 985
Úbytky	0	0	-44 513					-44 513
Presuny	0				-430 539			-430 539
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	124 133 449	2 169 235	0	310 754	0	0	163 909 126
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	47 134 127	1 057 507	0	0	0	0	48 191 634
Prírastky		7 598 668	242 831					7 841 499
Úbytky		0	-44 513					-44 513
Stav na konci účtovného obdobia	0	54 732 795	1 255 825	0	0	0	0	55 988 620
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	37 295 688	76 709 257	1 015 767	0	365 847	0	0	115 386 560
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	69 400 654	913 410	0	310 754	0	0	107 920 506

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2021 stanovená na 158 930 000,00 EUR. 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. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	123 381 518	1 653 834	0	81 443		162 412 483
Prírastky		461 866	419 440		1 165 711		2 047 017
Úbytky							0
Presuny					-881 307		-881 307
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	123 843 384	2 073 274	0	365 847	0	163 578 193
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	39 654 898	742 264				40 397 162
Prírastky		7 479 229	315 243				7 794 472
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	47 134 127	1 057 507	0	0	0	48 191 634
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							0
Prírastky							0
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	83 726 620	911 570	0	81 443	0	122 015 321
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	76 709 257	1 015 767	0	365 847	0	115 386 560

b) 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
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	107 920 506
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje nasledujúci dlhodobý finančný majetok.

Prehľad dlhodobého finančného majetku	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	6 240 891	4 651 979

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

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

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

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

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	609 011	-234 258	0		374 753
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	609 011	-234 258	0	0	374 753

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	269 232	339 779	0		609 011
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	269 232	339 779	0	0	609 011

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	111 821	438 664	550 485
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 092		3 092
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	303 235		303 235
Iné pohľadávky		5 675	5 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	418 148	444 339	862 487

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	256 028	41 388	297 416
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 092		6 092
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	5 675		5 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	267 795	41 388	309 183

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom. Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči Raiffeisen Bank International AG ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	862 487
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť vykazuje odložené daňové pohľadávky z:

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

Spoločnosť vykazuje odložené dane samostatne na odložené daňové pohľadávky a samostatne na odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky 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:	315 131	609 011
odpočítateľné	315 131	
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:	458 270	828 900
odpočítateľné	458 270	828 900
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	162 414	301 961
Uplatnená daňová pohľadávka	162 414	301 961

5. FINANČNÉ ÚČTY

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica a ceniny	1 645	707
Bežné bankové účty	6 821 562	6 526 733
Peniaze na ceste		
SPOLU	6 823 207	6 527 440

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	114 189	150 261
Príspevky a dotácie nájomcom	114 189	150 261
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	38 491	42 760
Ostatné	38 491	42 760
Ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	133 041	159 073
Rent free	133 041	159 073
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	422 256	569 291
Tržby za energie	152 745	157 730
Tržby za prevádzkové náklady	65 133	164 121
Tržby za nájom	107 267	186 506
Rent free	65 289	60 934
Ostatné	31 822	0

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 spoločnosti s ručením obmedzeným:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	10 000	10 000

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 996 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 hospodárskeho výsledku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	-379 239
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na nerozdelené zisky minulých rokov	-379 239
Iné	
Spolu	-379 239

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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	383 997	425 064	-383 997	0	425 064
Ostatné, z toho:					
Audit	26 675	29 900	-26 675		29 900
Prevádzkové náklady	151 752	134 631	-151 752		134 631
Úroky			0		0
Právne služby,marketing	11 364		-11 364		0
Management fee	102 737	142 504	-102 737		142 504
					0
Ostatné	91 469	118 029	-91 469		118 029
Zákonné z toho:					
Ostatné	0				0
					0,00

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

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

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	506 662	383 997	-506 662	0	383 997
Ostatné, z toho:					
Audit	30 600	26 675	-30 600		26 675
Energie (voda, elektrina, plyn)	0	0	0		0
Prevádzkové náklady	49 988	151 752	-49 988		151 752
Úroky	0	0	0		0
Právne služby	0	11 364	0		11 364
Managent fee	391 143	102 737	-391 143		102 737
Ostatné-Parking	0	0	0		0
Ostatné	34 931	91 469	-34 931		91 469
Zákonné, z toho:					

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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	850 831	1 338 741
Záväzky do lehoty splatnosti	300 014	546 986
Krátkodobé záväzky spolu	1 150 845	1 885 727
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	834 022	901 653
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	2 650 931	3 171 625
Dlhodobé záväzky spolu	3 484 953	4 073 278

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

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

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou

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:	12 623 480	15 102 979
odpočítateľné		
zdaniteľné	12 623 480	15 102 979
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	2 650 931	3 171 626

5. BANKOVÉ ÚVERY, PŮŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI**a) Bankové úvery**

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprost. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Raiffeisen Bank International AG c.2	EUR	2,130%	30.6.2022			81 980 836
Krátkodobé bankové úvery						
Kratkodobá časť dlhodobého bankového úveru c.2 (Raiffeisen Bank)	EUR	2,130%	30.6.2022		81 980 836	3 683 568

Dňa 31.10.2017 bol spoločnosti poskytnutý dlhodobý úver od Raiffeisen Bank International AG č.2 – rozdelený na tranže Facility A a Facility B.

Spoločnosť v Júni 2022 podpísala predĺženie splatnosti úverov s financujúcimi bankami a splatnosť bola predĺžená do roku 2027

Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami, bankovými účtami.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	160
ostatné nevýznamné položky		160
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	747 604	762 350
energie	179	179
prevádzkové náklady	180 977	193 718
nájomné prijaté vopred	563 752	568 419
ostatné výnosy	2 696	
ostatné nevýznamné položky		34,00

7. DERIVÁTY

Spoločnosť k 31.12.2021 neeviduje žiadne deriváty.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT**

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	10 305 955	11 399 355	973 496	1 110 616	2 320 160	2 313 624
Spolu	10 305 955	11 399 355	973 496	1 110 616	2 320 160	2 313 624

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	0	0
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	62 028	37 001
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	0	0
Refakturácie	0	0
Poistná udalosť	0	0
Ostatné výnosy	62 028	37 001
Finančné výnosy, z toho:	88 912	61 979
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>88 912</i>	<i>61 979</i>
Výnosové úroky	88 912	61 979
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

4. 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	13 599 611	14 823 594
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	13 599 611	14 823 594

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 nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3 275 562	3 120 670
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>44 985</i>	<i>26 415</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	44 985	26 415
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 230 577</i>	<i>3 094 255</i>
Opravy a udržiavanie	1 134 991	1 093 175
Manažérske poplatky	611 086	747 124
Náklady na prevádzku centra	874 391	199 201
Právne, notárske, poradenské a účtovné služby	179 913	770 529
Marketing	398 392	267 970
daňové poradenstvo	1 500	
ostatné náklady na služby	30 304	16 256
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 589 999	10 385 540
Spotreba materiálu	56 879	28 960
Spotreba energií	1 296 316	1 446 462
Dane a poplatky	518 500	504 200
Odpisy	7 842 116	7 795 503
Odpis pohľadávky		170 346
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	-234 257	339 779
Poistné	71 227	62 159
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	380	1 860
Stimuly pre nájomcov	36 072	36 259
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 766	12
Celková suma osobných nákladov:	0	0
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	1 830 674	1 904 003
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 830 674</i>	<i>1 904 003</i>
Debetné úroky - úvery	1 824 826	1 897 271
Debetné úroky - úrokový swap		
Bankové poplatky	5 848	6 732
Poplatky za úvery		0
Náklady na derivátové operácie-úrokový swap		0
Náklady vynimocného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

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

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-945 684	x	x	-487 638	x	x
teoretická daň	x	-198 594	21%	x	-102 404	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	221	46	0%	813	171	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv odloženej dane	138 377	29 059	-3%	-29 361	-6 166	1%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	-807 086	-169 488	18%	-516 186	-108 399	22%
Splatná daň z príjmov	x	211 660	-22%	x	584 174	-120%
Odložená daň z príjmov	x	-381 148	40%	x	-692 573	142%
Celková daň z príjmov	x	-169 488	18%	x	-108 399	22%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH**

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

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:

Spriaznená osoba	druhu obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		149 193	1 894 498	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod. vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	03	3 092	8 004	190 956	31 878
Sesterské účtovné jednotky	08	6 240 891			88 912

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03	6 092	545 063	2 030 087	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod. vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	01				
Dcérska účtovná jednotka	02				
Dcérska účtovná jednotka	03				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			320 818	2 500
Sesterské účtovné jednotky	02				
Sesterské účtovné jednotky	03			311 092	2 756

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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

V júni 2022 spoločnosť podpísala predĺženie splatnosti existujúcich bankových úverov a splatnosť úverov bola stanovená na 30.6.2027

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG, kde sa majoritným akcionárom s rozhodujúcim vplyvom stala česká spoločnosť CPI Property Group S.A.

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	22 575 542					22 575 542
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 481 972				-379 239	6 102 733
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 999 167					-3 999 167
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-379 239	-776 196			379 239	-776 196
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	35 590 105	-776 196	0	0	0	34 813 908

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

Položka vlastného imania	Stav za bezprostredne predhádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	22 575 542					22 575 542
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 418 118				63 854	6 481 972
Neuhradená strata minulých rokov	-3 999 167					-3 999 167
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	63 854	-379 239			-63 854	-379 239
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	35 969 344	-379 239	0	0	0	35 590 104

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	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1 645	707
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	6 821 562	6 526 733
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1 645	707
Finančné účty spolu		6 823 207	6 527 440

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

IČO

3	6	6	8	8	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	2	5	9	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---