

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Centre Investment, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. augusta 2009 a do obchodného registra bola zapísaná 28. augusta 2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 60099/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi a iným prevádzkovateľom živnosti
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa a predaj nehnuteľností
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                                                                     | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                            | 3    | 4    |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, | 3    | 4    |
| z toho:                                                             |      |      |
| počet vedúcich zamestnancov                                         | 0    | 0    |

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená spoločníkom Spoločnosti dňa 30. novembra 2021.

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30. júna 2021.

## B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť Centre Investment, s. r. o. nie je súčasťou konsolidovaného celku.

## C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť v účtovnej závierke k 31. decembru 2021 vykázala krátkodobé záväzky vo výške 974 863 EUR a krátkodobý majetok vo výške 36 012 EUR. Spoločnosť k 31. decembru 2021 vykazuje záporný pracovný kapitál vzhľadom nato, že krátkodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2021 prevyšujú krátkodobý majetok o 938 851 EUR. Spoločnosť má v pláne tento záporný pracovný kapitál financovať pôžičkou spomenutou v časti D.1.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv na svoje aktivity, no keďže sa situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dôsledky. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty zahŕňa účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### (b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|        | Predpokladaná<br>doba používania v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby | 20                                        | lineárna              | 5                            |

**(c) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Nakupované zásoby sa do spotreby vyskladňujú v ocenení váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(d) 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.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

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 umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosti nevyplyva povinnosť účtovať o odloženej dani z príjmov.

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(k) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(l) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**(m) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia**

Účtovná jednotka nevykonala žiadne zmeny účtovných metód v priebehu účtovného obdobia.

**D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

**1. Záväzky**

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

|                                                                 | 31. 12. 2021     | 31. 12. 2020     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0                | 0                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 16 344           | 18 523           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>16 344</b>    | <b>18 523</b>    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 7 825 954        | 8 011 913        |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>7 825 954</b> | <b>8 011 913</b> |

Ako dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov Spoločnosť vykazuje záväzok z prijatej pôžičky. Celkový rámec prijatej pôžičky je vo výške 15 000 000 EUR. Pôžička je splatná 31.12.2025 a je bezúročná.

## 2. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| a                               | Mena<br>b | Úrok p.a<br>c      | Dátum splatnosti<br>d | Suma istiny v<br>príslušnej mene k<br>31.12.2021<br>e | Suma istiny v<br>príslušnej mene k<br>31.12.2020<br>f |
|---------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |           |                    |                       |                                                       |                                                       |
| J&T BANKA, a.s.                 | EUR       | EURIBOR<br>+ 6,50% | 20.12.2024            | 949 224                                               | 0                                                     |
| <b>Dlhodobé úvery spolu</b>     |           |                    |                       | <b>949 224</b>                                        | <b>0</b>                                              |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |           |                    |                       |                                                       |                                                       |
| J&T BANKA, a.s.                 | EUR       | 5%                 | 31.12.2021            | 0                                                     | 1 007 798                                             |
| <b>Krátkodobé úvery spolu</b>   |           |                    |                       | <b>0</b>                                              | <b>1 007 798</b>                                      |
| <b>Spolu</b>                    |           |                    |                       | <b>949 224</b>                                        | <b>1 007 798</b>                                      |

Spoločnosť má na obchodný podiel, pohľadávky a majetok zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s..

## E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2021 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2021 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

### 2. Ostatné finančné povinnosti a podmienený majetok

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti ani podmienený majetok.

### 3. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiadny majetok.

### 4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma bytové a nebytové priestory, ktoré má zaradené v majetku. Výnosy z prenájmu predstavujú 138 504 EUR.

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

Vzhľadom na mimoriadnu situáciu vyvolanú začiatkom vojenskej ofenzívy Ruska voči Ukrajine dňa 24. februára 2022, sme posúdili všetky dostupné informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky. Nakoľko sa situácia neustále vyvíja, vedenie Spoločnosti nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálnych vplyvov súčasnej situácie na Spoločnosť. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2022. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.