

**Čl. I** **VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti a opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky**

Spoločnosť Europrojekt Delta 4 SK, k.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 25. marca 1999. Dňa 5. augusta 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedeného na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sr, vložka 469/V. Spoločnosť sídli na ul. Toryská 5, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 770 287.

**Hlavným predmetom činnosti je:**

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením 30. júna 2022.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

**4. Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky SALLER Gruppe (konsolidovaná na pána Josefa Sallera), In der Buttergrube 9, 994 28 Weimar-Legefeld, Spolková republika Nemecko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súčasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

**5. Informácie o počte zamestnancov**

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0                     | 0                                            |

K 31.12.2022 Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

**Čl. II** **Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2022:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Komplementár | Saller Invest, s.r.o. |
|--------------|-----------------------|

**II. a) - d) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

| Druh príjmu, výhody                                             | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov |           |       | Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov |           |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------|-----------|-------|
|                                                                 | štatutárneho                                    | dozorného | iného | štatutárneho                                   | dozorného | iného |
|                                                                 | Časť 1 - BO                                     |           |       | Časť 1 - BO                                    |           |       |
|                                                                 | Časť 2 - PO                                     |           |       | Časť 2 - PO                                    |           |       |
| Záruky                                                          |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Iné zabezpečenie                                                |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia           |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia             |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Používané finančné prostriedky                                  |                                                 |           |       |                                                |           |       |
| Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať      |                                                 |           |       |                                                |           |       |

**Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky** (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Spoločnosť neevviduje k 31.12.2022 žiadne dôležité informácie o významných príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov.

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**☒ áno☐ nie**III.2 Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

| Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |             |                                                                                                                  |

**Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.**

K 31.12.2022 nedošlo v Spoločnosti k zmene účtovných zásad a metód.

**III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

| Opis transakcie | Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku | Riziká transakcie | Prínosy transakcie |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                 |                                               |                   |                    |

**III. 4 a) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť oceňuje dlhodobý nehmotný majetok v obstarávacích cenách.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

|                             | Predpokladaná doba používania | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Aktivované náklady na vývoj | x                             | x                     | x                  |
| Softvér                     | x                             | x                     | x                  |
| Oceniteľné práva            | 20                            | 5%                    | lineárna           |
| Goodwill                    | x                             | x                     | x                  |
| Ostatný DNM                 | x                             | x                     | x                  |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť považuje za dlhodobý investičný majetok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1 700 EUR a predpokladaná doba použitia je viac ako 1 rok. Spoločnosť oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný majetok v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňujú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie vedľajšie náklady. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do prevádzkových nákladov bežného roka.

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1700 Eur a menej sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do užívania. Predpokladaná doba užívania majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

|                          | Predpokladaná doba používania | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Stavby                   | 20                            | 5 %                   | lineárna           |
| Samostatné hnutelné veci | 6 až 12                       | 8,3 % až 16,7 %       | lineárna           |
| Reklamné stavby          | 40                            | 2,5 %                 | lineárna           |

**c) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**f) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**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) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania.

**j) Transakcie v cudzích menách**

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

#### k) Výnosy

Tržby za prenájom nehnuteľnosti neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú vykázané v časovej a vecnej súvislosti s účtovným obdobím, v ktorom bola služba poskytnutá.

#### l) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

#### III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

| Charakteristika majetku | Odhad zníženia hodnoty majetku | Vytvorená OP |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|
| Pohľadávky              | 507                            | 507          |

Konečný zostatok účtu opravných položiek k 31.12.2022 je 506,82 EUR. Spoločnosť v roku 2022 netvorila opravnú položku k majetku, nakoľko sa neodhaduje dodatočné zníženie jeho hodnoty.

#### III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

| Určenie ocenenia záväzkov                                         | Odhad ocenenia rezerv                          |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. | Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku. |

#### III.4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

| Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou | Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade | Reálna hodnota | Vplyv reálnej hodnoty na VH | Vplyv reálnej hodnoty na VI |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                                     |                                                                                                                                             |                |                             |                             |

**Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje významné finančné nástroje, ktoré by mohli ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov. Viac časť IV.2. Spoločnosť neeviduje majetok, ktorý oceňuje reálnou hodnotou a nie je finančným nástrojom.

**III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**

| Druh FM     | Účtovná hodnota | Reálna hodnota | Charakteristika FM          | Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty           |
|-------------|-----------------|----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| CAP derivát | 14 190          | 14 190         | zabezpečovací opčný nástroj | Reálna hodnota zodpovedá jeho účtovnej hodnote. |

Finančné nástroje sú bližšie popísané v časti IV.2.

**III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Spoločnosť neaplikuje k 31.12.2022 metódu vlastného imania.

**III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

| Druh majetku          | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|-----------------------|------------------|----------------|-----------------|
| LED- panely           | 6                | 16,7 %         | lineárna        |
| Obytný kontajner      | 12               | 8,3 %          | lineárna        |
| Vianočná výzdoba      | 6                | 16,7 %         | lineárna        |
| Reklamný pylón        | 40               | 2,5 %          | lineárna        |
| Vecné bremeno         | 20               | 5 %            | lineárna        |
| Klietka na kontajnery | 6                | 16,7 %         | lineárna        |
| Stavby                | 20               | 5 %            | lineárna        |

Spoločnosť k 31.12.2022 vlastní prevažne zastavané pozemky s drobnými obchodmi.

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:  
.....

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania.

☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

#### III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

| Majetok | Ocenenie | Výška dotácie |
|---------|----------|---------------|
|         |          |               |

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

#### III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

| Druh opravy                                               | Suma  | Popis chyby a vplyvu opravy                   |
|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------|
| Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období   |       |                                               |
| Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období | 3 446 | rozpustenie oceňovacích rozdielov na účte 414 |

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát****IV.1 Charakteristika Goodwilu**

| Charakteristika goodwillu | Dôvod vzniku | Hodnota | Spôsob výpočtu hodnoty |
|---------------------------|--------------|---------|------------------------|
|                           |              |         |                        |

**Ďalšie dôležité informácie o goodwille** (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty):

Spoločnosť neúčtovala v roku 2022 o goodwille.

**IV.2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie**

Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>a                       | Účtovná hodnota |              | Dohodnutá cena podkladového nástroja<br>d |
|------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------|
|                                          | pohľadávky<br>b | záväzku<br>c |                                           |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: |                 |              |                                           |
|                                          |                 |              |                                           |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         | 14 190          |              |                                           |
| Derivát CAP                              | 14 190          |              |                                           |
|                                          |                 |              |                                           |

Tabuľka č. 2

| Názov položky<br>a                       | Bežné účtovné obdobie       |                     | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                     |
|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------------------------|---------------------|
|                                          | Zmena reálnej hodn. (+/-) s |                     | Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na       |                     |
|                                          | výsledok<br>b               | vlastné imanie<br>c | výsledok<br>d                                | vlastné imanie<br>e |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: |                             |                     |                                              |                     |
|                                          |                             |                     |                                              |                     |
|                                          |                             |                     |                                              |                     |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho:         |                             |                     |                                              |                     |
| Derivát CAP                              |                             | 0                   |                                              | 0                   |

**Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie** (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

| Zabezpečovaná položka<br>a                            | Reálna hodnota    |         |
|-------------------------------------------------------|-------------------|---------|
|                                                       | BO<br>b           | PO<br>c |
| Majetok vykázaný v súvahe                             |                   |         |
| Závazok vykázaný v súvahe - bankový úver              | 14 767 400        |         |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch        |                   |         |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené |                   |         |
| <b>Spolu</b>                                          | <b>14 767 400</b> |         |

**Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):**

Spoločnosť v roku 2022 nakúpila zabezpečovací úrokový derivát tzv. CAP opciu, s ktorou si zabezpečila maximálnu úroveň úrokových sadzieb na 5,5 % na obdobie od 1.8.2022 do 1.8.2025. Uzatvorenie tohto úrokového derivátu slúži na zabezpečenie úrokových záväzkov z úverového vzťahu s bankou Slovenská sporiteľňa a.s, ktorého konečný stav je vo výške 14.767.400,00 EUR. Výška opčnej prémie bola 16.478,45 EUR, ktorú Spoločnosť k 31.12.2022 neuhradila. Počas roka 2022 nedošlo k zmene reálnej hodnoty s vplyvom na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie.

**IV.3 a) Informácie o záväzkoch**

| Názov položky                                         | BO        | PO     |
|-------------------------------------------------------|-----------|--------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 2 464 246 | 42 323 |

**Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:**

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov predstavujú nájomné kaucie vo výške 14.246,22 EUR a interné pôžičky vo výške 2.450.000,00 EUR.

**IV.3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom**

| Druh formy zabezpečenia záväzku                                                                 | Hodnota záväzku zabezpečená |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
|                                                                                                 | Záložným právom             | Inou formou zabezp. |
| Zmluva o úvere č. 151/CC/21 so Slovenskou sporiteľňou, a.s.                                     | 14 767 400                  |                     |
| Obchodný podiel Josef Nikolaus Saller v prospech záložného veriteľa Slovenskej sporiteľne, a.s. | 268 871                     |                     |
| Zmluva o pôžičke s ARCOS FM SK, s. r. o.                                                        |                             | 500 000             |
| Zmluva o pôžičke s ARCOS FM SK, s. r. o. (pôvodne Europrojekt Beta 2 SK, s. r. o.)              |                             | 2 000 000           |
| Zmluva o pôžičke s Europrojekt Epsilon 5 SK, k.s.                                               |                             | 450 000             |

**Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:**

Zmluva o úvere č. 151/CC/21 so Slovenskou sporiteľňou- Bankový úver je zabezpečený nasledujúcimi položkami zabezpečenia: 1) záložné právo k nehnuteľnostiam - katastrálne územie Poprad - LV. 4048, katastrálne územie Humenné - LV. 7634, katastrálne územie Levoča - LV. 7272, katastrálne územie Hlohovec - LV. 5954 2) záložné právo k pohľadávkam - najvyššia hodnota istiny 17.600.000 EUR 3) záložné právo k obchodnému podielu J. N. Sallera 4) Oznámenie záložného práva poisťovni 5) Vinkulácia poistného plnenia 6) Záruka spoločníka J. N. Sallera

Zmluva o úvere medzi Arcos FM SK, s.r.o. a Europrojekt Delta 4 SK, k.s uzatvorená dňa 1.11.2016: Vyhlásenie ručiteľa J. N. Sallera zo dňa 01.11.2016, ktorý preberá priamu záruku voči poskytovateľovi pôžičky vo výške maximálnej sumy 1.000.000 EUR.

Zmluva o úvere medzi Arcos FM SK, s.r.o. (pôvodne Europrojekt Beta 2 SK, s. r. o.) a Europrojekt Delta 4 SK, k.s uzatvorená dňa 26.8.2013: Vyhlásenie ručiteľa J. N. Sallera zo dňa 01.10.2017, ktorý preberá priamu záruku voči poskytovateľovi pôžičky vo výške maximálnej sumy 2.000.000 EUR.

Zmluva o úvere medzi Europrojekt Epsilon 5 SK, k.s. a Europrojekt Delta 4 SK, k.s uzatvorená dňa 26.8.2013: Vyhlásenie ručiteľa J. N. Sallera zo dňa 15.12.2015, ktorý preberá priamu záruku voči poskytovateľovi pôžičky vo výške maximálnej sumy 1.000.000 EUR.

**IV.4 a) - c) Informácie o vlastných akciách**

| Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia | Bežné účtovné obdobie              |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                            | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky         | Úbytky            | Stav na konci     |
|                                                            |                                    | Počet akcií       | Počet akcií       | Počet akcií       |
|                                                            |                                    | Podiel na ZI v %  | Podiel na ZI v %  | Podiel na ZI v %  |
|                                                            |                                    | Menovitá hodnota  | Menovitá hodnota  | Menovitá hodnota  |
|                                                            |                                    | Hodnota nadobudn. | Hodnota za prevod | Hodnota nadobudn. |
|                                                            |                                    |                   |                   |                   |
|                                                            |                                    |                   |                   |                   |
|                                                            |                                    |                   |                   |                   |

**Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje vlastné akcie.

**IV.5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Tabuľka č. 1

| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                                  |                       |                                              |
|                                                  |                       |                                              |

**Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2022 výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Tabuľka č. 2

| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                                   |                       |                                              |
|                                                   |                       |                                              |

**Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neúčtuje o nákladoch výnimočného rozsahu alebo výskytu.

**Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach****V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

| Druh podmieneného majetku         | Hodnota |    |
|-----------------------------------|---------|----|
|                                   | BO      | PO |
| Práva zo servisných zmlúv         |         |    |
| Práva z poisťných zmlúv           |         |    |
| Práva z koncesionárskych zmlúv    |         |    |
| Práva z licenčných zmlúv          |         |    |
| Práva z investovania prostriedkov |         |    |
| Práva z privatizácie              |         |    |
| Práva zo súdnych sporov           |         |    |
| Iné práva                         |         |    |

**Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiaden podmienený majetok.

**V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch**

Tabuľka č.1

| Druh podmieneného záväzku                 | Bežné účtovné obdobie |                  |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                           | Hodnota celkom        | Spriaznené osoby |
| Zo súdnych rozhodnutí                     |                       |                  |
| Z poskytnutých záruk                      |                       |                  |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov |                       |                  |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           |                       |                  |
| Z ručenia                                 |                       |                  |
| Iné podmienené záväzky                    |                       |                  |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|                                           | Hodnota celkom                               | Spriaznené osoby |
| Zo súdnych rozhodnutí                     |                                              |                  |
| Z poskytnutých záruk                      |                                              |                  |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov |                                              |                  |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           |                                              |                  |
| Z ručenia                                 |                                              |                  |
| Iné podmienené záväzky                    |                                              |                  |

**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne podmienené záväzky.

**V.2 Informácie o podmienených záväzkoch**

Tabuľka č.1

| Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                                                                                         | Hodnota celkom        | Spriaznené osoby |
| Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu                                                      |                       |                  |
| Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu                                                      |                       |                  |
| Povinnosť uskutočniť investície                                                                         |                       |                  |
| Povinnosť uskutočniť veľké opravy                                                                       |                       |                  |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                         | Hodnota celkom                               | Spriaznené osoby |
| Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu                                                      |                                              |                  |
| Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu                                                      |                                              |                  |
| Povinnosť uskutočniť investície                                                                         |                                              |                  |
| Povinnosť uskutočniť veľké opravy                                                                       |                                              |                  |

**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne podmienené záväzky.

**V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

| Názov položky                         | BO | PO |
|---------------------------------------|----|----|
| Prenajatý majetok                     |    |    |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) |    |    |
| Majetok prijatý do úschovy            |    |    |
| Pohľadávky z derivátov                |    |    |
| Záväzky z opcií derivátov             |    |    |
| Odpísané pohľadávky                   |    |    |
| Pohľadávky z leasingu                 |    |    |
| Záväzky z leasingu                    |    |    |
| Iné položky                           |    |    |

**Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:**

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje údaje na podsúvahových účtoch.

**Čl. VI      Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka****VI. a) - j)      Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

| Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky                                                                | Dôvod | Hodnota |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|----|
|                                                                                                                                                                                                                 |       | BO      | PO |
| Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien |       |         |    |
| Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období                                                                                                         |       |         |    |
| Zmena spoločníkov účtovnej jednotky                                                                                                                                                                             |       |         |    |
| Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti                                                                                                                                               |       |         |    |
| Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku                                                                                                                                                         |       |         |    |
| Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)                                                                                                                                   |       |         |    |
| Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov                                                                                                                                                                      |       |         |    |
| Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy                                                                                                                                                            |       |         |    |
| Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)                                                                                                                                                                     |       |         |    |
| Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť                                                                                                                                 |       |         |    |

**Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:**

Od 31. decembra 2022 až do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky neboli zistené ďalšie udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**Čl. VII Ostatné informácie****VII. 1 a) - c) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

**Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme** (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne udelené výlučné práva alebo osobitné práva.

**VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €**

| Informácie o                                     | Bežné účtovné obdobie       |                                                                                     | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                                                                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | Vlastníctvo pripadajúce na: |                                                                                     | Vlastníctvo pripadajúce na:                  |                                                                                     |
|                                                  | orgány verejnej moci        | iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach | orgány verejnej moci                         | iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach |
| a                                                | b                           | c                                                                                   | d                                            | e                                                                                   |
| Výška ZI                                         |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |
| Druh akcií                                       |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |
| Opis práv a povinností s nimi spojených          |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |
| Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |
| Percentuálna výška podielu na ZI                 |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |
| Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov |                             |                                                                                     |                                              |                                                                                     |

|                                                  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------|--|--|--|--|
| Druh akcií                                       |  |  |  |  |
| Opis práv a povinností s nimi spojených          |  |  |  |  |
| Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote |  |  |  |  |
| Percentuálna výška podielu na ZI                 |  |  |  |  |
| Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov |  |  |  |  |
| Druh akcií                                       |  |  |  |  |
| Opis práv a povinností s nimi spojených          |  |  |  |  |
| Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote |  |  |  |  |
| Percentuálna výška podielu na ZI                 |  |  |  |  |
| Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov |  |  |  |  |

**VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €**

| Informácie o                            | Suma                  |                                              |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                       | b                     | c                                            |
| Cenné papiere vo vlastníctve orgánov    |                       |                                              |
| Dotácie                                 |                       |                                              |
| Návratné finančné výpomoci              |                       |                                              |
| Prijaté úvery                           |                       |                                              |
| Poskytnutie prečerpania úverov          |                       |                                              |
| Prijaté kapitálové príspevky s uvedením |                       |                                              |
| Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou    |                       |                                              |
| Záruky poskytnuté orgánom verejnej      |                       |                                              |
| Záruky poskytnuté inou účtovnou         |                       |                                              |
| Vyplatené dividendy                     |                       |                                              |
| Výška nerozdeleného zisku               |                       |                                              |
| Iné formy prijatej štátnej pomoci       |                       |                                              |

### VII.3

**Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:**

| Informácie o                                                            | Suma                  |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                                                       | b                     | c                                            |
| Náhrady strát z hospodárskej činnosti                                   |                       |                                              |
| Peňažné vklady                                                          |                       |                                              |
| Nepeňažné vklady                                                        |                       |                                              |
| Nenávratné finančné príspevky                                           |                       |                                              |
| Pôžičky za zvýhodnených podmienok                                       |                       |                                              |
| Finančné výhody (napr. nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke)   |                       |                                              |
| Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku                             |                       |                                              |
| Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci |                       |                                              |

Spoločnosť nepatrí k účtovným jednotkám, na ktoré sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ.