

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom a štatutárnemu orgánu a výboru pre audit spoločnosti Across Properties, a.s.

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Across Properties, a.s., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 50 380 621 („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Kľúčové záležitosti auditu

Nezistili sme žiadne kľúčové záležitosti auditu, ktoré by sme mali uviesť v našej správe.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora,

vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

*Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu*

#### Konzistentnosť s dodatočnou správou pre Výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný so správou vypracovanou pre Výbor pre audit spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

#### Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od spoločnosti.

#### Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom spoločnosti dňa 27.4.2022 na základe nášho schválenia valným zhromaždením spoločnosti. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítora, predstavuje 4 roky.

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo Výročnej správe upravenej podľa požiadaviek NBS zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava, 28. apríl 2023.

Ing. Vladimír Kolenič  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 203



*Kolenič*

Overovateľ: INTERAUDIT Group, s.r.o.  
Šancova 102/A, 831 04 Bratislava  
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 16969/B  
IČO: 35 743 409  
Licencia SKAU č. 168

**Výročná správa 2022**

**Across Properties, a.s.**

# Obsah

Príhovor predsedu predstavenstva spoločnosti

Základné údaje

Organizačná štruktúra

Udalosti osobitného významu

Stav a vývoj ekonomickej a finančnej situácie

Dodatočné informácie

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Čestné vyhlásenie

Komplexná účtovná závierka

Poznámky k účtovnej závierke

# Príhovor predsedu predstavenstva

Vážení klienti,

spoločnosť Across Properties, a.s., pôsobí na trhu už siedmy rok a dá sa povedať, že uplynulých dvanásť mesiacov bolo nielen pre nás veľkou výzvou. Po prekonaní pandémie koronavírusu zasiahla svet ďalšia kríza v podobe invázie ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento vojenský konflikt zanechal následky v globálnej ekonomike, ktorá pociťuje dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie.

Spoločnosť Across Properties, a.s., si napriek náročnému roku naďalej udržuje stabilné miesto v skupine Across. Pôsobí ako finančný investor v oblasti developmentu rezidenčných realitných projektov. Tie najdôležitejšie sú sústredené v hlavnom meste v častiach Devínska Nová Ves, Staré mesto a Nové mesto, ale aj na strednom Slovensku v Žiari nad Hronom a Banskej Štiavnici.

Na našom najvýznamnejšom rezidenčnom projekte v Devínskej Novej Vsi prebieha urbanistická súťaž na celú lokalitu projektu, pokračujeme v inžinierskej činnosti a povoleniach na výstavbu 1. etapy a koncom roka 2023 sú naplánované už hrubé terénne úpravy. Ďalší významný posun nastal na projekte Kerling v Banskej Štiavnici kde sme získali stavebné povolenie na rekonštrukciu a stavebné práce oficiálne začali v januári 2023. V projekte Šibeničný vrch v Žiari nad Hronom sme dokončili urbanistickú štúdiu pre celé územie a pokračujeme naďalej v inžinierskej činnosti. V Bratislave, v lokalite Starého mesta sme získali na projekte Machnáč stavebné povolenie na inžinierske siete a prvý rodinný dom.

Zároveň sme v priebehu roka 2022 uzavreli strategické partnerstvo so spoločnosťou Occam Real Estate a vstúpili majetkovo a finančne do spoločného projektu Nová Merina v Trenčíne a do realitnej kancelárie Occam New Home.

Spolu so strategickým partnerom na našich najväčších projektoch Rakyte a Šibeničnom vrchu, spoločnosti Lucron, sme presvedčení, že naše projekty zásadne obohatia ponuku bývania v daných regiónoch. Veríme, že skúsenosti, know-how a spolupráca s jedným z najväčších rezidenčných developerov na Slovensku prinesú ovocie v podobe zaujímavých výnosov pre dlhohorisových investorov, ale aj akcionárov.

Napriek situácii sme pripravení byť spoľahlivým partnerom pre našich klientov a ponúkať im jedinečné riešenia s atraktívnym zhodnotením. Ďakujem vám za prejavenú dôveru.

**Pavol Záhymský**  
predseda predstavenstva

# Základné údaje

## **Vznik, vývoj a riziká spoločnosti**

Spoločnosť vznikla zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 3. 6. 2016 a do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B bola zapísaná dňa 28. 7. 2016. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

## **Obchodné meno:**

Across Properties, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“).

## **Miesto registrácie:**

Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B.

## **Vznik:**

Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I., dňa 28. 7. 2016.

## **Doba trvania:**

Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú.

## **Spôsob založenia:**

Zakladateľskou listinou uzavretou dňa 3. 6. 2016 podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Právna forma:**

Akciová spoločnosť.

## **Rozhodné právo:**

Právo Slovenskej republiky.

## **Sídlo:**

Zochova 3, 811 03 Bratislava.

## **Telefónne číslo:**

+421 2 5824 0300.

## **LEI:**

097900BJJC0000208838.

## **Kontaktná osoba:**

Pavol Záhymský, predseda predstavenstva.

## **E-mail:**

[info@across.sk](mailto:info@across.sk)

## **Webové sídlo, kde sa nachádzajú regulované informácie:**

[www.across.sk](http://www.across.sk)

## **Základné imanie:**

215 000 EUR

**Predmet činnosti:**

- Reklamné a marketingové služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Počítačové služby
- Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Administratívne služby
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Činnosť informačných kancelárií
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností ( realitná činnosť )

**Hlavné právne predpisy, ktorými sa Spoločnosť riadi:**

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 5/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov
- zákon č. 206/2014 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

**Akcionári Spoločnosti v roku 2022:**

Across Finance, a.s., spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753 43 ks akcií, čo predstavuje 100 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach.

**Rozhodnutia schválené jediným akcionárom spoločnosti**

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Spoločnosti, ktoré sa uskutočnilo dňa 27. 4. 2022 jediný akcionár spoločnosti, ktorým je spoločnosť Across Finance, a.s., zobral na vedomie a schválil správu o činnosti dozornej rady za rok 2021, prerokoval výročnú správu za rok 2021 a schválil individuálnu účtovnú závierku za rok 2021. Spoločnosť vykázala za rok 2021 výsledok hospodárenia zisk po zdanení vo výške 378.233,09 EUR. Dosiahnutý zisk vo výške 378.233,09 EUR sa použil na pokrytie neuhradenej straty z minulých rokov.

Jediný akcionár spoločnosti po prerokovaní návrhu predstavenstva spoločnosti Across Properties, a.s. rozhodol, že audítorom pre rok 2022 bude spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

### **Rozhodnutia o voľbe a odvolaní členov predstavenstva**

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára o odvolaní pána Ing. Júliusa Strapeka z funkcie predsedu predstavenstva spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom zániku funkcie ku dňu 12.09.2022.

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára o odvolaní pána Branislava Strapeka z funkcie podpredsedu predstavenstva spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom zániku funkcie ku dňu 12.09.2022.

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára, že volí pána Pavla Záhymského do funkcie predsedu predstavenstva spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom vzniku funkcie ku dňu 13.09.2022.

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára, že volí pána Michala Cabadaja do funkcie podpredsedu predstavenstva spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom vzniku funkcie ku dňu 13.09.2022.

### **Rozhodnutia o voľbe a odvolaní členov dozornej rady**

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára o odvolaní pána Pavla Záhymského z funkcie člena dozornej rady spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom zániku funkcie ku dňu 12.09.2022.

Spoločnosť Across Finance, a.s., ktorá ako jediný akcionár spoločnosti Across Properties, a.s. vykonáva pôsobnosť valného zdromaždenia, dňa 12.09.2022 rozhodla formou rozhodnutí jediného akcionára, že volí pána Ing. Júliusa Strapeka do funkcie člena dozornej rady spoločnosti Across Properties, a.s. s dňom vzniku funkcie ku dňu 13.09.2022.

### **Rozhodnutia o vydaní emisie dlhopisov**

Za účtovný rok 2022 Spoločnosť nevydala žiadnu emisiu dlhopisov.

### **Akcionárske zmeny**

Počas roka 2022 nedošlo k žiadnym zmenám akcionárov.

### **Predstavenstvo spoločnosti**

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Ing. Július Strapek - predseda predstavenstva (od 16. 5. 2019 do 12.9.2022)

Pavol Záhymský - predseda predstavenstva (od 13.9.2022)

Branislav Strapek - podpredseda predstavenstva (od 16. 5. 2019 do 12.9.2022)

Michal Cabadaj - podpredseda predstavenstva (od 13.9.2022)

## **Účel vzniku spoločnosti**

Spoločnosť bola založená na základe Zakladateľskej listiny zo dňa 3. 6. 2016 uzavretej podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Aktuálne znenie stanov Spoločnosti nadobudlo účinnosť dňa 21.12.2022. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov. Na prijatie doplnkov alebo zmenu stanov je nutná prítomnosť notára, ktorý o rozhodnutí valného zhromaždenia vyhotoví notársku zápisnicu.

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je ako finančného investora development nových projektov najmä v oblasti rezidenčného bývania.

## **Počet zamestnancov**

Ku koncu roka, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka spoločnosť zamestnáva 2 zamestnancov na plný pracovný úväzok.

## **Riziká a neistoty**

Riziká a neistoty v podnikaní Spoločnosti stabilizuje v budúcom období vytvorenie tímu odborníkov, ktorí mu pomôžu lepšie alokovať zdroje, vytvoriť jednotnú obchodnú stratégiu a dosiahnuť lepšie finančné a hospodárske výsledky.

Na ďalšie hospodárske obdobie si spoločnosť nie je vedomá žiadnych významných rizík a neistôt, ktoré by mohli významne negatívne ovplyvniť činnosť a chod spoločnosti. Na hospodárenie spoločnosti však pôsobí množstvo faktorov, z ktorých viaceré predstavujú isté riziká vznikajúce priebežne na konkurenčnom trhu. Pokiaľ by došlo k materializácii niektorého z takýchto rizík, mohlo by to mať podstatný negatívny vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, výhľady a výsledky hospodárenia Spoločnosti.

V čase zostavenia tejto výročnej správy vedenie Spoločnosti nezaznamenalo v súvislosti s COVID-19 zreteľný/významný pokles podnikateľskej a obchodnej aktivity a finančnej situácie.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má a bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

# Organizačná štruktúra skupiny

Spoločnosť je vlastnená jediným akcionárom, ktorým je spoločnosť Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753.

Spoločnosť vlastní priamo majetkové účasti v spoločnostiach:

**Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o., IČO: 43 904 840**

85 % na ZI a HP

**Office Invest, a.s., IČO: 36 822 922**

100% na ZI a HP

**Šibeničný vrch, s.r.o., IČO: 51 717 263**

100% na ZI a HP

**Kerling, s.r.o., IČO: 35 904 577**

100% na ZI a HP

**Rakytá Land Development, s.r.o., IČO: 52 595 528**

50% na ZI a HP

**Nová Merina, s.r.o., IČO: 54 598 583**

50% na ZI a HP

**Tallerova 1, s.r.o., IČO: 54 425 824**

50% na ZI a HP

**Occam New Home, s.r.o., IČO: 53 912 136**

50% na ZI a HP

**Occam New Home ND, s.r.o., IČO: 53 847 431**

50% na ZI a HP

ZI – základné imanie HP – hlasovacie práva

## Udalosti osobitného významu

Spoločnosť po skončení účtovného obdobia nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2022. Spoločnosť neviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Spoločnosti, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má a bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

# Stav a vývoj ekonomickej a finančnej situácie

Spoločnosť zostavila k 31. 12. 2022 auditovanú individuálnu účtovnú závierku vypracovanú podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky.

## Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Spoločnosti z individuálnej účtovnej závierky:

Položka	31.12.2022	31.12. 2021
Výnosy z hospodárskej činnosti	207 123	16 448
Spotreba materiálu, energie	5 805	1 055
Služby	242 289	112 359
Osobné náklady	115 152	29 634
Dane a poplatky	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	348	187
Zisk / strata z hospodárskej činnosti	-234 671	-154 710
Výnosy z finančnej činnosti	3 098 736	2 963 319
Náklady na finančnú činnosť	2 850 589	2 430 230
Zisk / strata z finančnej činnosti	248 147	533 089
Zisk / strata za účtovné obdobie pred zdanením	13 476	378 379
Daň z príjmov	51 883	146
Zisk / strata za účtovné obdobie po zdanení	-38 407	378 233

Spoločnosť sa nikdy neocitla v platobnej neschopnosti a neprevzala žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia individuálnej účtovnej závierky neudelila Spoločnosti ani Dlhopisom na žiadosť Spoločnosti, alebo v spolupráci s ním, ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Spoločnosti sú uvedené v individuálnej účtovnej závierke, ktorá je v prílohe tejto výročnej správy.

### **Informácie o vývoji účtovnej jednotky a o stave, v ktorom sa nachádza**

Spoločnosť vznikla v roku 2016 s cieľom developovať nové projekty najmä v oblasti rezidenčného bývania. Spoločnosť má záujem ako finančný investor vstúpiť do nových stavebných projektov.

Hospodársky vývoj Spoločnosti viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Na hospodárenie spoločnosti pôsobí množstvo faktorov a rizík, predovšetkým nasledovné riziká: kreditné riziko, riziko likvidity, riziko nedostatočnej likvidity, úrokové podmienky, riziko súdnych sporov, riziko straty kľúčových osôb, právne riziká, riziko úniku informácií, riziko závislosti Spoločnosti na podnikaní iných spoločností, riziko nároku výhradne voči Spoločnosti, riziko budúceho zadlženia, riziko neopodstatneného konkurzného rizika, technické riziko, riziko zmeny korporátnej štruktúry, riziko insolventnosti, výber investičných objektov, hospodárska situácia v regióne, úrokové riziko, predikčné a valuačné riziká, prevádzkové riziká, riziko zlyhania riadenia rizík, riziko refinancovania a riziko mimoriadnych udalostí.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24. 2. 2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Spoločnosť v roku 2022 uzavrela strategické partnerstvo so spoločnosťou Occam Real Estate, s.r.o., pôsobiaca v oblasti developmentu rezidenčných nehnuteľností a predaja a prenájmu nehnuteľností. V rámci tohto partnerstva Spoločnosť vstúpila majetkovo a finančne do projektu Nová Merina a do realitnej kancelárie Occam New Home.

Spoločnosť v roku 2022 zamestnávala 2 zamestnancov na hlavný pracovný úväzok. Spoločnosť si nie je vedomá žiadneho vážneho negatívneho vplyvu na životné prostredie.

# Dodatočné informácie

## **Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti**

Rok 2023 bude, podobne ako jeho predchodca, náročný. Obdobie po skončení pandémie koronavírusu a následná postupná ekonomická obnova bude pre nás výzvou. Okrem toho sa objavilo nové riziko, spôsobené ruskou inváziou na Ukrajinu. Rok 2023 bude náročný nielen z pohľadu pracovného a ekonomického, ale aj z pohľadu spoločenského. Svet, do ktorého sa prebudíme po skončení ruskej invázie, bude určite iný.

Našou najdôležitejšou úlohou aj v nastávajúcom roku bude nesklamať dôveru našich klientov a vstúpiť do kvalitných investičných projektov. Spoločnosť bude aj naďalej klásť veľký dôraz na riadenie rizika, udržanie vysokej kvality a efektívnosti riadenia zdrojov financovania a zachovanie si silného stavu likvidity. Spoločnosť bude venovať veľkú pozornosť proaktívnemu riadeniu kapitálu s cieľom podporiť cielený rast.

Spoločnosť očakáva vydávanie ďalších dlhopisov. Takto získané finančné prostriedky Spoločnosť podľa potreby poskytuje vo forme úverov a pôžičiek najmä svojim dcérskym spoločnostiam, financuje nové investičné projekty alebo využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania.

## **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2022 nevydala žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

## **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Základné imanie Spoločnosti je vo výške 215 000 EUR. Základné imanie Spoločnosti je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 43 ks o menovitej hodnote jednej akcie 5 000 EUR.

Základné imanie Spoločnosti je splatené v jeho plnom rozsahu.

## **Informácie potrebné na posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie spoločnosti, v nadväznosti na používanie nástrojov podľa osobitného predpisu**

Kompletná individuálna účtovná závierka Spoločnosti za účtovný rok 2022 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy. Podľa platných právnych predpisov nie je Spoločnosť povinná zostavovať účtovnú závierku v štvrtročných intervaloch.

## **Informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke, vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty**

Spoločnosť nepoužila v roku 2022 deriváty pri zabezpečení hlavných obchodov.

**Informácie o cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená**

Hospodársky vývoj Spoločnosti viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Rizikové faktory súvisia najmä s požiadavkami na klimatické zmeny, zmeny v hodnotách klientov, zmeny týkajúce sa nových trhov, demografické zmeny, zmeny súvisiace s posilňovaním konkurencie, s novými požiadavkami zákazníkov, zavádzaním nových technológií, so znižovaním nákladov.

**Ostatné informácie**

Spoločnosť neviduje ku dňu vyhotovenia tejto Výročnej správy žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Audítor zodpovedný za overenie riadnej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2022 je audítorská spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

# Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Spoločnosť sa neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností z dôvodu, že doposiaľ neimplementovala všetky stanovené pravidlá.

Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločností ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností fakticky dodržiavala, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje.

## Metódy riadenia

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom spoločnosti je predstavenstvo a dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Spoločnosť má dvoch členov predstavenstva.

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Pavol Záhymský – predseda predstavenstva (od 13.09.2022)

Michal Cabadaj – podpredseda predstavenstva (od 13.09.2022)

Ing. Július Strapek - predseda predstavenstva (do 12.09.2022)

Branislav Strapek - podpredseda predstavenstva (do 12.09.2022)

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami spoločnosti vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Spoločnosti. Dozorná rada má troch členov.

Dozorná rada Spoločnosti v roku 2022 pracovala v tomto zložení:

Pavol Záhymský – člen (do 12.09.2022)

Ing. Július Strapek – člen (od 13.09.2022)

Veronika Strapeková - člen (od 15.07.2021)

Ing. Adam Jášek, MSc. – člen (od 06.09.2018)

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Spoločnosti. Dozorná rada zvoláva valné zhromaždenie, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a na valnom zhromaždení navrhuje potrebné opatrenia. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení Spoločnosti a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti. Odbornosť členov dozornej rady aj predstavenstva a ich skúsenosti z praxe sú zárukou efektívneho riadenia spoločnosti.

Spoločnosť dodržiava ustanovenia Obchodného zákonníka týkajúce sa ochrany práv akcionárov obzvlášť ustanovenia o včasnom poskytovaní všetkých relevantných informácií o spoločnosti a ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

### **Údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené**

Informácie o metódach riadenia sú zverejnené v sídle Spoločnosti na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava.

### **Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti**

Spoločnosť pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Slovenskej republiky. V Spoločnosti nenastala v roku 2022 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

### **Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík**

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je v Spoločnosti zabezpečená prostredníctvom Dozornej rady. Tá pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre Spoločnosť a tieto riziká sú riadené formou nastaveného systému vnútorných kontrol. Externou formou je zabezpečené overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy Spoločnosti.

### **Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke**

Dozorná rada vykonáva vnútornú kontrolu a riadenie rizík vo vzťahu k účtovnej závierke Spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti. Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadnuť do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada vykonáva svoje právomoci vo vzťahu k predstavenstvu v rozsahu upravenom stanovami a Obchodným zákonníkom.

Na zabezpečenie verného a pravdivého zobrazenia transakcií v účtovníctve a správne zostavenie finančných výkazov sa používajú nástroje v rôznych oblastiach. Kontroly sú uskutočňované automaticky aj manuálne a sú zabudované do celého procesu od zavedenia transakcie do systému až po zostavenie finančných výkazov.

Účtovníctvo je vedené formou analytických účtov, ktorých náplň je pravidelne revidovaná. Zostatky účtov hlavnej knihy podliehajú pravidelným kontrolám, minimálne raz štvrťročne. Kontrolami sa sleduje vývoj zostatku na účte, monitorovanie výskytu neobvyklých transakcií,

sledovanie ručných zásahov na účtoch s automatickým účtovaním a pod. Kontrolné činnosti sú nastavené za účelom minimalizácie vzniku účtovných chýb. Vhodnosť a účinnosť vykonávaných kontrol je pravidelne vyhodnocovaná a v prípade významných zistení sú výsledky na polročnej báze predkladané dozornej rade. Súčasťou vnútorného kontrolného systému sú aj kontrolné procedúry v rámci účtovných systémov, vrátane kontroly štyroch očí a autorizácie oprávnenosti prístupu. Riziko neoprávneného účtovania je minimalizované určením osôb, ktoré môžu vstupovať do účtovacieho procesu a vykonávať vymedzený okruh transakcií a osôb poverených schvaľovaním.

Riziko je prirodzenou súčasťou všetkých podnikateľských aktivít. Spoločnosť ho preto riadi prostredníctvom procesu jeho nepretržitej identifikácie, merania, monitorovania a vyhodnocovania s prihliadnutím na limity rizika a iné nástroje kontroly.

Vnútorný kontrolný systém, ako integrálna súčasť riadenia predovšetkým operačných rizík, má za cieľ predchádzať chybám, neefektívnemu využívaniu zdrojov, zabrániť podvodom, zlepšiť efektívnosť operácií, ich integritu, presnosť, včasnosť a spoľahlivosť.

Proces riadenia rizík je rozhodujúci pre udržanie ziskovosti Spoločnosti. Hlavnú zodpovednosť za identifikáciu a kontrolu rizík nesie predstavenstvo Spoločnosti. Okrem predstavenstva sa na riadení a monitorovaní rizík podieľa dozorná rada Spoločnosti.

### **Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

Riadne valné zhromaždenie sa koná raz za kalendárny rok v lehote do šesť mesiacov po uplynutí prechádzajúceho účtovného obdobia. Na zvolanie riadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

V prípadoch ustanovených Obchodným zákonníkom možno zvolať mimoriadne valné zhromaždenie. Na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

Ďalšie podmienky, ktorými sa riadi spôsob zvolávania, organizačného zabezpečenia a rozhodovania valných zhromaždení spoločnosti, upravujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a Stanov Spoločnosti.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločnosti. Do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) zmena stanov spoločnosti,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie a vydanie dlhopisov,
- c) rozhodnutie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti,
- d) voľba a odvolanie členov predstavenstva,
- e) voľba a odvolanie členov dozornej rady spoločnosti s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných zamestnancami,
- f) schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov orgánov spoločnosti,
- g) schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, vrátane určenia výšky tantiém a dividend,
- h) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- i) rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,

j) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovky zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia,

k) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku. Valné zhromaždenie rozhoduje väčšinou hlasov prítomných akcionárov, pokiaľ zákon alebo stanovky neurčujú inak. Rozhodnutie o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania, o vydaní dlhopisov, o zlúčení spoločnosti, zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy vyžaduje dvojtretinovú väčšinu hlasov všetkých akcionárov a musí byť o tom vyhotovená notárska zápisnica. Rozhodnutia valného zhromaždenia sa prijímajú vo forme uznesenia valného zhromaždenia, ktorého úplné znenie sa uvedie v zápisnici z valného zhromaždenia.

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní Spoločnosti. Akcionár Spoločnosti má všetky práva prislúchajúce mu z Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä: podieľať sa na riadení Spoločnosti spôsobom stanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanovami; zúčastniť sa rokovania valného zhromaždenia, hlasovať, požadovať a dostať vysvetlenie na záležitosti, ktoré sa týkajú Spoločnosti, ktoré sú predmetom rokovania valného zhromaždenia a uplatňovať na valnom zhromaždení návrhy a protinavrhy; právo požiadať predstavenstvo o zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia s cieľom prerokovať navrhované záležitosti; na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý bol valným zhromaždením v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi aj stanovami Spoločnosti a podľa výsledku hospodárenia spoločnosti schválený na rozdelenie, pričom tento podiel sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov; na podiel na likvidačnom zostatku po zrušení Spoločnosti s likvidáciou.

### **Informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov**

Hlavná činnosť predstavenstva bola zameraná na rast akcionárskej hodnoty, zvyšovanie efektívnosti a na zabezpečenie transparentnosti aktivít Spoločnosti voči zainteresovaným stranám. Rovnako tak predstavenstvo vynakladalo úsilie na riadenie podnikateľského rizika. Všetci členovia predstavenstva mali riadny prístup ku všetkým relevantným informáciám týkajúcich sa Spoločnosti. Písomnosti s podrobnými informáciami boli distribuované v dostatočnom časovom predstihu, čím sa zabezpečila schopnosť predstavenstva vynášať kvalifikované rozhodnutia v jednotlivých záležitostiach.

Predstavenstvo v priebehu roka 2022 prijalo iba rozhodnutia týkajúce sa bežného riadenia spoločnosti vo všetkých oblastiach jej činnosti. Počas roka 2022 neprijalo predstavenstvo žiadne rozhodnutia závažného charakteru, ktoré by mali významný vplyv na Spoločnosť.

### **Informácie o zložení a činnosti výborov**

Výbor pre audit nebol zriadený. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit v Spoločnosti. Iné výbory Spoločnosť nezriadila.

### **Ďalšie informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve**

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru.

**Spoločnosťou vydané akcie:**

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	% na ZI
0	kmeňové	akcie na meno	Listinné	43	5 000 EUR	100

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Akcie neboli prijaté na obchodovanie.

**Spoločnosťou vydané dlhopisy:**

Dlhopisy Properties, a.s.	Across	Dlhopis Across Properties 1
ISIN		SK4000016002
Druh		Dlhopis
Forma		na doručiteľa
Podoba		Zaknihovaná
Počet		81 000
Menovitá hodnota		100 EUR
Opis práv		zverejnené v Emisných podmienkach
Dátum začiatku vydávania		10. 9. 2019
Termín splatnosti menovitej hodnoty		10. 12. 2022
Spôsob určenia výnosu		Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Termíny výplaty		Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).

Možnosť splatenia predčasného	Nie
Záruka za splatnosť	Nie
Splatenie hodnoty menovitej	splatené 10.12.2022

<b>Dlhopis Across Properties 2</b>	<b>Dlhopis Across Properties 3</b>
SK4000016796	SK4000017588
Dlhopis	Dlhopis
na doručiteľa	na doručiteľa
Zaknihovaná	Zaknihovaná
150 000	250 000
100 EUR	100 EUR
zverejnené v Emisných podmienkach	zverejnené v Emisných podmienkach
10. 2. 2020	6. 7. 2020
10. 2. 2024	6. 7. 2025
Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
Nie	Nie
Nie	Nie
Nie	Nie

#### **a) Kvalifikovaná účasť na základnom imaní v roku 2022**

Spoločnosť je vlastnená:

- 100 % podielom na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753,

#### **b) Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Spoločnosť nemá akcionárov s osobitnými právami kontroly. Všetci akcionári majú rovnaké práva. V spoločnosti neboli vydané zamestnanecké akcie.

#### **c) Obmedzenia hlasovacích práv**

Počet hlasov majiteľov listinných akcií na meno sa spravuje výškou menovitej hodnoty akcií. Neexistujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv.

#### **d) Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú známe a môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv**

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv.

#### **e) Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov**

Predstavenstvo je volené a odvolávané valným zhromaždením spoločnosti. Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Funkčné obdobie člena predstavenstva je (5) päť rokov. Opätovná voľba je možná. Valné zhromaždenie zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva. Spoločnosť je priamo riadená predstavenstvom a nemá výkonných manažérov. Členovia predstavenstva a členovia dozornej rady majú dostatočné odborné skúsenosti a znalosti ako aj manažérsku a riadiacu prax. Na zmenu stanov spoločnosti je potrebný súhlas akcionárov na valnom zhromaždení.

Člena predstavenstva Spoločnosti volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti z akcionárov alebo iných osôb. Funkčné obdobie člena predstavenstva je tri roky, funkčné obdobie končí až voľbou nového člena predstavenstva. Predstavenstvo Spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie návrhy na zmeny stanov Spoločnosti. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov.

#### **f) Právomoci štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií**

Právomoci štatutárneho orgánu sú uvedené v platných stanovách spoločnosti, do ktorých je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. V období účtovného roka 2022 sa právomoci štatutárneho orgánu nemenili. O vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií rozhoduje valné zhromaždenie.

### **g) Významné dohody**

Ide o dohody, v ktorých je Spoločnosť zmluvnou stranou, a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa, alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie a o jej účinkoch, s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je spoločnosť povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi. Spoločnosť uzatvorila v priebehu roka 2022 iba zmluvy, ktoré súviseli so zabezpečením podnikateľskej činnosti.

### **h) Iné dohody**

Ide o všetky dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Spoločnosť nemá uzatvorené žiadne dohody s členmi jeho orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých by sa im mala poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

# Čestné vyhlásenie


V mene spoločnosti Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, vyhlasujeme, že výročná správa obsahuje, podľa našich najlepších znalostí, pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

V Bratislave 27. 4. 2023.



**Pavol Záhymský**

predseda predstavenstva



**Michal Cabadaj**

podpredseda predstavenstva

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 3 5 2 5 5 3	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 2
IČO 5 0 3 8 0 6 2 1	mimoriadna	x veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 2
SK NACE 7 3 . 1 1 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ACROSS PROPERTIES A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ZOCHOVA

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKR . S Ú D BA 1 , SA / 6 4 2 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 0 . 0 4 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

2 7 . 0 4 . 2 0 2 3

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		<b>6 9 5 7 1 0 5 7</b>	<b>6 9 5 7 1 0 5 7</b>		
						<b>7 2 1 8 6 9 7 2</b>	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		<b>2 9 2 5 1 7 6 3</b>	<b>2 9 2 5 1 7 6 3</b>		
						<b>1 6 2 3 1 9 0 9</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		<b>2 7 7 2 5</b>	<b>2 7 7 2 5</b>		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 7 7 2 5	2 7 7 2 5			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	2 9 2 2 4 0 3 8	2 9 2 2 4 0 3 8	1 6 2 3 1 9 0 9		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	1 1 3 8 8 5 2 1	1 1 3 8 8 5 2 1	1 1 4 0 0 1 9 2		
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	7 6 2 5 0	7 6 2 5 0	1 3 7 5 0		
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	1 7 7 5 9 2 6 7	1 7 7 5 9 2 6 7	4 8 1 7 9 6 7		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>3 6 3 7 7 2 8 3</b>	<b>3 6 3 7 7 2 8 3</b>	<b>4 9 7 5 4 9 5 3</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>6 0 6 0 7 9</b>	<b>6 0 6 0 7 9</b>	<b>6 0 6 9 3 1</b>		
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>6 0 6 0 7 9</b>	<b>6 0 6 0 7 9</b>	<b>6 0 6 0 7 9</b>		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	6 0 6 0 7 9	6 0 6 0 7 9	6 0 6 0 7 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			8 5 2
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	8 2 7 4 0	8 2 7 4 0	8 3 8 1 7 2 3
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	6 9 4 9 0	6 9 4 9 0	1 6 4 5 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 9 4 9 0	6 9 4 9 0	1 6 4 5 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			8 3 6 0 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 2 7 5 0	1 2 7 5 0	4 7 6 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 0 0	5 0 0	5 0 0
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>	<b>3 5 6 8 7 6 5 5</b>	<b>3 5 6 8 7 6 5 5</b>	<b>4 0 7 6 5 9 1 9</b>
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	3 5 6 8 7 6 5 5	3 5 6 8 7 6 5 5	4 0 7 6 5 9 1 9
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 0 9	8 0 9	3 8 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 0 9	8 0 9	3 8 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 9 4 2 0 1 1	3 9 4 2 0 1 1	6 2 0 0 1 1 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 9 4 2 0 1 1	3 9 4 2 0 1 1	6 2 0 0 1 1 0	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 9 5 7 1 0 5 7	7 2 1 8 6 9 7 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 5 8 4 9 3 6 9	1 5 7 7 0 3 1 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 1 5 0 0 0	2 1 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 1 5 0 0 0	2 1 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 8 0 0 0 0 0	1 5 8 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 4 2 6 2	2 4 2 6 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 2 6 2	2 4 2 6 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		- 1 1 7 4 5 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		- 1 1 7 4 5 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 1 4 8 6	- 5 2 9 7 1 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 1 4 8 6	- 5 2 9 7 1 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 8 4 0 7	3 7 8 2 3 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 3 7 2 1 6 8 8	5 6 4 1 6 6 5 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 8 2 2 1 9 1 8	4 7 7 8 5 7 3 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	8 2 0 9 5 8 9	
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	4 0 0 0 0 0 0 0	4 7 7 8 5 7 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 4 7	3 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 2 0 8 2	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>5 4 8 3 2 7 8</b>	<b>8 6 2 5 7 3 1</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>2 8 0 8 3 4</b>	<b>2 4 1 0 7 2</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	<b>2 8 0 8 3 4</b>	<b>2 4 1 0 7 2</b>
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	<b>5 1 5 1 7 7 7</b>	<b>8 3 7 4 6 7 7</b>
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	<b>5 4 9 1</b>	<b>6 2 7 6</b>
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	<b>2 8 7 7</b>	<b>2 8 3 7</b>
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	<b>3 9 7 9 9</b>	<b>8 6 9</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	<b>2 5 0 0</b>	
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>1 6 4 9 2</b>	<b>5 1 9 1</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	<b>1 6 4 9 2</b>	<b>5 1 9 1</b>
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 8 4 0 0	1 6 4 0 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 0 7 1 2 3	1 6 4 4 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 8 4 0 0	1 6 4 0 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 0 8 3 7 5	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 4 8	4 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 4 1 7 9 4	1 7 1 1 5 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 8 0 5	1 0 5 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 2 2 8 9	1 1 2 3 5 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 5 1 5 2	2 9 6 3 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 3 1 1 8	2 1 4 5 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 0 0 6 8	7 5 9 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 9 6 6	5 8 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 8 2 0 0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		2 7 9 2 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 4 8	1 8 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 3 4 6 7 1	- 1 5 4 7 1 0



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 4 9 6 9 4	- 9 7 0 1 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 9 8 7 3 6	2 9 6 3 3 1 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1 2 0 0 0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		4 8 4 5 0 0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		4 8 4 5 0 0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 7 9 3 0 0	6 6 9 8 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 7 9 3 0 0	6 6 9 8 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	2 7 0 7 4 3 6	2 4 2 0 4 1 3
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		- 8 5 8 2
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 8 5 0 5 8 9	2 4 3 0 2 3 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	1 2 9 1 2 9	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 7 1 8 7 8 9	2 4 2 7 6 0 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 7 1 8 7 8 9	2 4 2 7 6 0 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 6 7 1	2 6 2 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	2 4 8 1 4 7	5 3 3 0 8 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 3 4 7 6	3 7 8 3 7 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 1 8 8 3	1 4 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 9 5 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 2 9 3 3	1 4 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 8 4 0 7	3 7 8 2 3 3

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Informácie k časti A. písm. a) prílohy č. 3 o založení spoločnosti**

Spoločnosť Across Properties, a.s. bola založená dňa 3.6.2016 a do obchodného registra bola zapísaná 28.7.2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 6425/B)

**2. Informácie k časti A. písm. b) prílohy č. 3 o hlavných činnostiach spoločnosti Across Properties a.s.:**

- Reklamné a marketingové služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Počítačové služby
- Služby spojené s počítačovým spracovaním údajov
- Administratívne služby
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Činnosť informačných kancelárií
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)

**3. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**4. Informácie k časti A. písm. d) prílohy č. 3: Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť Across Properties, a.s. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Informácie k časti A. písm. e) prílohy č. 3 o právnom dôvode na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti Across Properties, a.s. k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

**6. Informácie k časti A. písm. f) prílohy č. 3 o dátume schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti Across Properties, a.s. k 31. decembru 2021 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 2020 do 31. decembra 2021 bola schválená valným zhromaždením dňa 27.4.2022

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU****7. Informácie k časti C. písm. a) až d) prílohy č. 3 o konsolidovanom celku**

Účtovná závierka Spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Across Finance, a. s., Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. Konsolidovaná účtovná závierka je prístupná v sídle spoločnosti Across Finance, a. s..

Účtovná závierka Spoločnosti zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a zahŕňa do konsolidovaného celku nasledovné účtovné jednoty :

- Koliba Nad Vachmajstrom s.r.o.
- Office Invest, a.s.
- Kerling, s.r.o.
- Šibeničný vrch, s.r.o.
- Rakýta Land Development, a.s.

Nová Merina, s.r.o.  
Tallerova1, s.r.o.  
Occam New Home, s.r.o.  
Occam New Home ND, s.r.o.  
Konsolidovaná účtovná závierka je prístupná v sídle spoločnosti Across Properties, a. s..

## D. ĎALŠIE INFORMÁCIE O

### 8. Informácia k časti D prílohy č.3. o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

- a) Údaje o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) Údaje vykazané na strane aktív súvahy
- c) Údaje vykazané na strane pasív súvahy
- d) Údaje o výnosoch
- e) Údaje o nákladoch
- f) Údaje o daniach z príjmov
- g) Údaje o podsúvahových účtoch
- h) Údaje o iných aktívach a iných pasívach
- i) Údaje o spriaznených osobách
- j) Údaje o skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) Údaje o prehľade zmien vlastného imania,
- l) Údaje o prehľade peňažných tokov.

## E. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### 9. Informácie k časti E. prílohy č. 3 o účtovných zásadách a účtovných metódach

#### a) *Východiská pre zostavenie účtovnej závierky*

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti Across Prpoerties a.s. (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, okrem:

- účtovania poistenia majetku určeného na prevádzkovú činnosť a iného poistného súvisiaceho s prevádzkovou činnosťou. Takéto poistenie sa od 1. januára 2011 účtuje na účet 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť;
- spôsobu účtovania zákazkovej výroby;
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj (priebežný transfer);
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatnej (nie priebežný transfer);
- účtovania obstarania nehnuteľnosti na účel ďalšieho predaja;
- účtovania koncesie u koncesionára.

Uvedené zmeny nemajú vplyv na výsledok hospodárenia vykazaný v predchádzajúcich účtovných obdobiach, keďže sa aplikujú prospektívne na účtovné prípady, ktoré vznikli po 1. januári 2011.

V súvislosti so zmenou účtovania zákazkovej výroby, zákazkovej výstavby nehnuteľnosti a obstarania nehnuteľnosti na účel ďalšieho predaja boli do súvahy a výkazu ziskov a strát doplnené nové účty.

#### b) *Dlhodobý nehmotný majetok a 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 majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného 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.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je dlhodobý majetok uvedený 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 uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	5	lineárna	20
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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 je 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 doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

#### c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

#### d) 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.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú 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.

*e) Zákazková výroba*

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

*f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti*

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

*g) 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 nevyožiteľné pohľadávky.

*h) Peňažné prostriedky a ceniny*

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

*i) 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.

*j) 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.

*k) 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.

*l) 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.

*m) 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.

*n) Emisné kvóty*

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

*o) Dotácie zo štátneho rozpočtu*

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

*p) Prenájom (lízing)*

Operatívny prenájom. Majetok prenášaný na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenášaný na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenášaný na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

*q) Deriváty*

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

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

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

*r) 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.

*s) 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.

t) 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.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 10. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								

<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

**11. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

**12. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky							27.725		
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia							27.725		
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia							27.725		

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

13. Informácie k časti F. písm. b) prílohy č. 3 Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku  
 ÚJ nemá obsahovú náplň.

14. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

15. Informácie k časti F. písm. d) prílohy č. 3 prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

ÚJ nemá obsahovú náplň.

16. Informácie k časti F. písm. e) prílohy č. 3 prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

ÚJ nemá obsahovú náplň.

17. Informácie k časti F. písm. f) prílohy č. 3 - charakteristika Goodwilu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

18. Informácie k časti F. písm. g) prílohy č. 3 o položkách účtovaných na účte 097 – opravná položka k nadobudnutému majetku

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobý nehmotný majetok					
Dlhodobý hmotný majetok					
Dlhodobý finančný majetok					
<b>Spolu</b>					

19. Informácie k časti F. písm. h) prílohy č. 3 o o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktivované	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj - aktivované

20. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostat. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	11.413.942			4.817.966					16.231.908
Prírastky	179.958			12.941.300					
Úbytky	129.129								
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	11.464.771			17.759.267					29.224.038
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	11.413.942			4.817.966					16.231.908
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	11.464.771			17.759.267					29.224.038

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostat. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddávky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	13.473.506			3.174.606					16.648.112
Prírastky				1.643.360					
Úbytky	2.059.564								
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	11.413.942			4.817.966					16.231.908
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	13.473.506			3.174.606					16.648.112
Stav na konci účtovného obdobia	11.413.942			4.817.966					16.231.908

## 21. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

## 22. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
<b>Dcérske účtovné jednotky</b>					
Kerling s.r.o.	100 %	100 %	136.882	-138.437	6.639
Office Invest a.s.	100 %	100 %	10.025.609	4.207	9.800.000
Šibeničný vrch s.r.o.	100 %	100 %	6.970	5.132	2.300
Koliba Nad Vachmajstrom s.r.o.	85 %	85 %	1.695.008	-20.491	1.579.582
<b>Účtovné jednotky s podstatným vplyvom</b>					
Rakya Land Development a.s.	50%	50%			13.750
Nová Merina s.r.o.	50%	50%			2.500
Tallerova 1, s.r.o.	50%	50%			0
Occam New Home, s.r.o.	50%	50%			57.500
Occam New Home ND, s.r.o.	50%	50%			2.500
<b>Ostatné realizovateľné CP a podiely</b>					
<b>Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ</b>					
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

**23. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**24. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách**

ÚJ nemá obsahovú náplň

**25. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**26. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**27. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**28. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam**

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>					

**29. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	606.079		606.079
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>606.079</b>		<b>606.079</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	69.490		69.490
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			

Daňové pohľadávky a dotácie	12.750		12.750
Iné pohľadávky	500		500
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>82.740</b>		<b>82.740</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	82.740	8.381.723
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>8.381.723</b>	<b>8.381.723</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	606.079	606.931
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>606.079</b>	<b>606.931</b>

30. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

ÚJ nemá obsahovú náplň.

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

31. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	809	380
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>809</b>	<b>380</b>

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					

Dlhové CP na obchodovanie	40.765.919	2.707.436	7.785.700		35.687.655
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>40.765.919</b>	<b>2.707.436</b>	<b>7.785.700</b>		<b>35.687.655</b>

**32. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku**  
ÚJ nemá obsahovú náplň.

**33. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**34. Informácie k časti F. písm. za) prílohy č. 3 o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**35. Informácie k časti F. písm. b) prílohy č. 3 o vlastných akciách**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a o počte a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
- počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a o počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní,

**36. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
z vydaných dlhopisov	3.942.011	6.200.110
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

**37. Informácie k časti F. písm. zd) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****38. Informácie k časti G. písm. a) k bodu 1, a 2 - Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	215.000	215.000
Počet akcií (a.s.)	43	43
Nominálna hodnota akcie (a.s.)	5.000	5.000
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		
Prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		

**39. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>378.233</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné – úhrada neuhradenej straty min.rokov	378.233
<b>Spolu</b>	<b>378.233</b>

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	

Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	

## 40. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>5.191</b>	<b>16.492</b>	<b>5191</b>		<b>16.492</b>
Na odmeny zamestnancov	4.056	14.120	4056		14.120
Na dovolenky	1.135	2.372	1.135		2.372

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Na odmeny zamestnancov		4.056			4056
Na dovolenky		1.135			1.135

## 41. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>48.221.918</b>	<b>47.785.732</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	48.221.918	47.785.732
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5.483.278</b>	<b>8.625.731</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5.483.278	8.625.731
Záväzky po lehote splatnosti		

## 42. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>		
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		852
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>		
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

## 43. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	32	
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	418	102
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	418	102
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	203	70
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	247	32

## 44. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
AP02	100	150.000	82,259	5,0 %	10.2.2024
AP03	100	250.000	76,502	5,5 %	6.7.2025

## 45. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Dohoda o cashpoolingu	EUR	EURIBOR 1M+5,0%	Doba neurčitá	4.695.585,39	4.695.585,39	8.169.585,39
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						

46. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív  
ÚJ nemá obsahovú náplň.47. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie  
ÚJ nemá obsahovú náplň.48. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi  
ÚJ nemá obsahovú náplň.49. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu  
ÚJ nemá obsahovú náplň.

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

## 50. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
poradenstvo	98.400	16.400				
<b>Spolu</b>	<b>98.400</b>	<b>16.400</b>				

## 51. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

ÚJ nemá obsahovú náplň.

## 52. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>108.723</b>	<b>48</b>
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	108.375	
Ostatné	348	48
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>3.098.736</b>	<b>2.963.319</b>
<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>		
Výnosy z precenenia CP	2.707.436	2.420.413
Tržby z predaja CP		484.500
Ostatné výnosové úroky	379.300	66.988
Ostatné výnosy z fin.činnosti		-8.582
Tržby z predaja CP a podielov	12.000	
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :</b>		
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :</b>		

**53. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	98.400	16.400
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>98.400</b>	<b>16.400</b>

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****54. Informácie k časti I. písm. a) až e) prílohy č. 3 o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>242.289</b>	<b>112.359</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>18.710</i>	<i>4.750</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	18.110	4.450
súvisiace auditorské služby	600	300
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Odborné poradenstvo	94.534	28.349
Sprostredkovanie umiestnenia CP	105.975	67.332
Operatívny leasing majetku	14.080	0
Ostatné	8.990	4.948
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2.850.589</b>	<b>2.430.230</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky	2.718.789	2.427.607
Predané CP a podiely		
Ostatné náklady na fin.činnosť	2.671	2.623
Predané CP a podiely	129.129	
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :</b>		
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :</b>		

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV****55. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**56. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov**

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:	13.476	x	x	378.379	x	x
teoretická daň	x		21	x		21
Daňovo neuznané náklady	426.832		21	126.726		21
Výnosy nepodliehajúce dani			21			21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky			21			21
Umorenie daňovej straty	-185.474		21	-20.460		21
Zmena sadzby dane			21			21
Iné	-69.360		21	-484.500		21
Spolu	185.474		21	0		21
Splatná daň z príjmov	x	38.950	21	x	0	21
Odložená daň z príjmov	x	12.933	21	x	-146	21
Celková daň z príjmov	x	51.883	21	x	0	21

**K. INFORMÁCIE O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH****57. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****58. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**59. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY****60. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov**

ÚJ nemá obsahovú náplň.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB****61. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Across Private Investments, a.s. – sprostr.	náklad	105.975	67.332
AFS, s.r.o. – úroky	náklad	460.689	202.643
Rakytá Land Development a.s. – predaj majetku	výnos	108.375	

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Across Finance, a.s. – služby	náklad	13.830	12.724

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

### 62. Informácie k časti O. prílohy č. 3 o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikať a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

## P. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

### 63. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie zapísané do OR	215.000				215.000
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Ostatné fondy	15.800.000				15.800.000

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-117.459		117.459		
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	24.262				24.262
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-529.719	378.233			151.486
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	378.233	-38.407	378.233		-38.407
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	215.000				215.000
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Ostatné fondy	15.800.000				15.800.000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-116.647	-812			-117.459
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	24.262				24.262
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-135.900	-393.819			-529.719

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-393.819	378.233	-393.819		378.233
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

### S. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ PRIAMEJ METÓDY

64. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy  
ÚJ nemá obsahovú náplň.

### T. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

65. Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2022	2021
Peňažné toky z prevádzky	7 388 375	4 402 985
Platené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>7 388 375</b>	<b>4 402 985</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-27 725	0
Prijmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Platené úroky	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého finančného majetku	0	0
Nákup dlhodobého finančného majetku	-12 992 129	416 203
Prijmy a výdavky na dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-13 019 854</b>	<b>416 203</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy a výdavky spojené s úvermi	0	0
Prijmy a výdavky spojené s vydanými dlhopismi	5 514 450	-4 818 698
Prijmy a výdavky spojené s prijatými pôžičkami	0	0
Prijmy a výdavky spojené s ostatnými dlhodobými záväzkami	0	0

Výdavky na úhradu záväzkov z finančného leasingu	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	0	0
Kapitálové fondy	117 458	-811
Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	0	0
Nerozdelený zisk	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>5 631 908</b>	<b>-4 819 509</b>
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov	429	-321
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	380	701
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peň. ekvivalentom na konci účtovného obdobia	0	0
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>809</b>	<b>380</b>
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov</b>	<b>-38 262</b>	<b>378 233</b>
<b>Úpravy o nepeňažné operácie:</b>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Zmena stavu opravných položiek	0	0
Zmena stavu rezerv	0	0
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	2 258 099	1 739 060
Zmena stavu pohľadávok a záväzkov z úrokov	0	0
Úroky účtované do nákladov	0	0
Úroky účtované do výnosov	0	0
Dividendy a podiely na zisku účtované do výnosov	0	0
Nerealizované kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom k 30.6.	0	0
(Zisk)/strata z predaja dlhodobého majetku	0	0
Bezodplatné dary	0	0
Ostatné nepeňažné operácie	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 219 837</b>	<b>2 117 438</b>
<b>Zmena pracovného kapitálu:</b>		
Úbytok/prírastok pohľadávok z obch. styku a iných pohľadávok	8 299 690	6 789 201
Úbytok/prírastok zásob	0	0
Úbytok/prírastok záväzkov z obch. styku a iných záväzkov	-3 131 152	-4 503 654
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>7 388 375</b>	<b>4 402 985</b>

**Vysvetlivky:**

(1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

(2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.

(3) Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.

(4) V bodoch č. 3, 5 a 7 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.

(5) V bodoch č. 2, 9, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 46, 48 a 49 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

(6) V bode č. 46 sa kód druhu obchodu vyplňuje takto:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

**Použité skratky:**

kons. – konsolidovaný

CP – cenný papier

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

OP – opravná položka

PSC – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie