

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

**Mlynárka Land Development s.r.o.
za rok končiaci 31. decembra 2024**

**Mlynárka Land Development
s.r.o.**

**VÝROČNÁ SPRÁVA
2024**

OBSAH VÝROČNEJ SPRÁVY

	<u>strana</u>
1. Základné údaje o Spoločnosti	... 1
2. História Spoločnosti a Skupiny	... 1
3. Údaje o predmete činnosti	... 1
4. Štruktúra spoločníkov spoločnosti	... 2
5. Zoznam členov štatutárneho orgánu spoločnosti	... 3
6. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave jej majetku a záväzkov	... 3
7. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	... 6
8. Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2024	... 6
9. Informácia o návrhu na vyrovnanie straty	... 6
10. Vyhlásenie o správe a riadení	... 6
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	... 6
12. Organizačná zložka v zahraničí	... 6
13. Vyhlásenie o správe a riadení	... 6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	Mlynárka Land Development s.r.o. (ďalej ako „Spoločnosť“)
Sídlo Spoločnosti:	Svätoplukova II. 18892/2 A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08
IČO:	55 834 736
Deň zápisu:	20.10.2023
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000,- EUR
Zápis v OR:	vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 173228/B

Spoločnosť nemala v roku 2024 žiadnych zamestnancov. Činnosť Spoločnosti je zabezpečovaná prostredníctvom ľudských zdrojov jej spoločníkov.

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

2. HISTÓRIA SPOLOČNOSTI A SKUPINY

Spoločnosť Mlynárka Land Development s.r.o. bola založená 28. septembra 2023 a do obchodného registra bola zapísaná 20. októbra 2023. Spoločnosť je účelová projektová spoločnosť založená výlučne za účelom developmentu a predaja projektu MLYNÁRKA. Ide o plánovanú revitalizáciu bývalého priemyselného areálu na Mlynských Nivách v Bratislave s cieľom vytvoriť modernú mestskú štvrť s kombináciou rezidenčných, administratívnych a obchodných priestorov, ako aj kvalitných verejných priestranstiev. Projekt kladie dôraz na udržateľnosť a adaptáciu na klimatické zmeny, pričom plánuje vytvoriť centrálny park s bohatou zeleňou na podporu biodiverzity a zlepšenie mikroklimy. Aktuálne prebieha posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA), pričom s realizáciou prvej etapy projektu sa počíta v druhej polovici roka 2026.

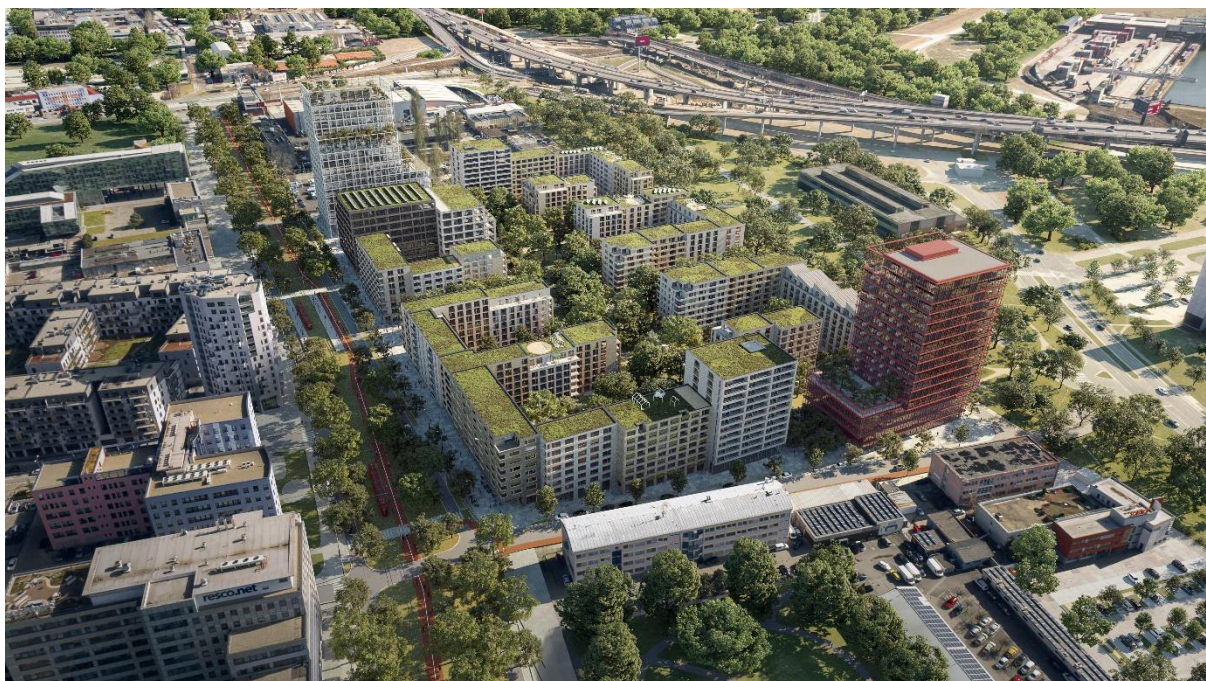
Spoločnosť Mlynárka area s. r. o. je jediným spoločníkom spoločnosti Mlynárka Land Development s.r.o.

3. ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Predmetom činnosti Spoločnosti je:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Fotografické služby;
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce;
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla;
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov;

- Administratívne služby;
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- Faktoring a forfaiting;
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác;
- Dizajnérske činnosti;
- Čistiace a upratovacie služby;
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení;
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky;
- Prenájom huteľných vecí;
- Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt;
- Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.



4. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra k 31.12.2024 a k 31.12.2023 bola nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Mlynárka area s.r.o.	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

Spoločnosť má jediného spoločníka a to spoločnosť Mlynárka area s.r.o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava 821 08, Slovenská republika, IČO: 55 829 023, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 173177/B.

5. ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI

Konatelia sú štatutárnym orgánom, ktorí konajú v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

K 31. decembru 2024 mal štatutárny orgán Spoločnosti doleuvedených členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením Spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

<u>Konatelia:</u>	Milan Murcko , MSc., MBA Andreja Sládkoviča 1693/43 Senec 903 01 Vznik funkcie: 19.10.2023	Mgr. Róbert Žbodák Líšcie údolie 110/75 Bratislava-mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 01.11.2024
	Jakub Mikulášek Trojská 85/121 Troja, Praha 8 182 00 Česká republika Vznik funkcie: 19.10.2023	Lukáš Musil Trativody 590 Šestajovice 250 92 Česká republika Vznik funkcie: 19.10.2023

K 31. decembru 2023 mal štatutárny orgán Spoločnosti doleuvedených členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením Spoločnosti.

<u>Konatelia:</u>	Milan Murcko , MSc., MBA Andreja Sládkoviča 1693/43 Senec 903 01 Vznik funkcie: 19.10.2023	Mgr. Jaroslav Janíček Sedmokrásková 16100/1 Bratislava-mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 19.10.2023
	Jakub Mikulášek Trojská 85/121 Troja, Praha 8 182 00 Česká republika Vznik funkcie: 19.10.2023	Lukáš Musil Trativody 590 Šestajovice 250 92 Česká republika Vznik funkcie: 19.10.2023

6. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A O STAVE JEJ MAJETKU A ZÁVÄZKOV

Spoločnosť Mlynárka Land Development s.r.o. je účelová projektová spoločnosť a bola založená výlučne za účelom developmentu a predaja projektu MLYNÁRKA.

V priebehu účtovného obdobia 2024 pokračovala Spoločnosť vo svojich aktivitách a dosiahla podľa individuálnej účtovnej závierky zisk 112 971 EUR (2023: 7 161 EUR) pri celkových dosiahnutých výnosoch 4 164 057 EUR (2023: 3 155 107 EUR) a nákladoch 4 051 086 EUR (2023: 3 147 946 EUR). Oproti roku 2023 došlo k nárastu výnosov o 1 008 950 EUR, čo je medziročne nárast o 32%. Pridaná hodnota vzrástla v roku 2024 o 2 768 618 EUR, čo v medziročnom porovnaní predstavuje nárast o 2 574%.

O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2024 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2025.

V priebehu účtovného obdobia 2024 pokračovala Spoločnosť Mlynárka Land Development s.r.o. vo svojich aktivitách súvisiacich s projektom Mlynárka.

Spoločnosť v roku 2023 obstarala pozemky v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava – Mestská časť Ružinov, za účelom ich využitia na prípravu a realizáciu developerských zámerov, zahŕňajúcich procesy povoľovania s následným odpredajom subjektom, ktoré budú realizovať jednotlivé etapy

rezidenčnej výstavby Projektu Mlynárka. Prostriedky na kúpu nehnuteľností získala na základe emisie dlhopisov určených na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

Spoločnosť sa pri realizácii projektu usiluje o to, aby bola zachovaná trvalá udržateľnosť životného prostredia. Trvalo udržateľné mesto produkuje menej emisií, je miestom, kde jeho obyvatelia nájdu ľahko dostupné služby, verejnú dopravu, kultúrne prostredie s množstvom zelene a miestom pre deti. Snažíme sa používať energeticky menej náročné technológie a produkovať menšie množstvo odpadov, pokiaľ je to možné. Pri búracích prácach súvisiacich s prípravou na stavebnú činnosť sa Spoločnosť usiluje o recykláciu, odpad sa použije znovu, v prípade že je táto možnosť.

Spoločnosť v súčasnosti aktívne pôsobí iba na Slovensku a to výlučne v sektore nehnuteľností. Jej činnosť je teda geograficky a oblasťou podnikania značne koncentrovaná. Spoločnosť čelí viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonáva svoju činnosť. Ide predovšetkým o riziká spojené s vývojom realitného trhu, makroekonomickej situácie na Slovensku a turbulencií aj na svetových trhoch v dôsledku vojnového konfliktu na Ukrajine.

V roku 2024 Spoločnosť emitovala dlhopisy Mlynarka I 2028 (ISIN: SK4000026191) v nominálnej hodnote 22 mil. EUR, úrokovou mierou 4,95% p.a. a splatnosťou 4. decembra 2028.

Spoločnosť je prevádzkovo závislá na spoločníkoch Mlynárky area s.r.o. .

Hlavné ekonomické ukazovatele Spoločnosti podľa individuálnej účtovnej závierky

	V TIS. EUR	
	2024	2023
Aktíva		
Neobežný majetok	0	0
Obežný majetok	44 873	47 376
Časové rozlíšenie	-	-
Aktíva celkom	44 873	47 376
Pasíva		
Základné imanie	5	5
Kapitálové fondy	4 000	4 000
Fondy zo zisku	1	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	7	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	113	7
Vlastné imanie	4 126	4 012
Dlhodobé záväzky	22 083	-
Krátkodobé záväzky	18 654	38 581
Krátkodobé rezervy	10	-
Bežné bankové úvery	-	4 783
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
Časové rozlíšenie	-	-
Záväzky celkom	40 747	43 364
Pasíva celkom	44 873	47 376
	V TIS. EUR	
	2024	2023
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 164	3 155
Tržby z predaja tovaru	-	-
Tržby z predaja služieb	215	10
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	3 949	3 145
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-	-
Náklady na hospodársku činnosť	-1 295	-3 048

Náklady na predaný tovar	-	-
Spotreba materiálu a energie	-2	-
Služby	-1 286	-3 048
Dane a poplatky	-6	-
Opravné položky k pohľadávkam	-	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-1	-
Výnosy z finančnej činnosti	-	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Výnosové úroky	-	-
Náklady na finančnú činnosť	-2 724	-98
Nákladové úroky	-2 435	-88
Ostatné náklady na finančnú činnosť	-289	-10
Výsledok hospodárenia pred zdanením	146	9
Splatná daň	-33	-2
Odložená daň	-	-
Výsledok hospodárenia po zdanení	113	7

Ukazovatele finančnej situácie podľa individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti

	2024	2023
Celková zadlženosť	90,81%	91,53%
Dlhodobá zadlženosť	49,21%	0%
Okamžitá likvidita	0,03	0,01
Bežná likvidita	0,03	0,16
Celková likvidita	2,41	1,09

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia podľa individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti

	2024	2023
Rentabilita celkového kapitálu ROA	6%	0,2%
Rentabilita tržieb	53%	72%
Rentabilita základného imania	2 259%	143%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	3%	0,2%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení / vlastné imanie

7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy nenastali ďalšie také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke a výročnej správe.

8. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2025

V roku 2025 plánuje Spoločnosť aj naďalej pokračovať vo svojich aktivitách súvisiacich s projektom Mlynárka.

9. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2024 vykázala Spoločnosť podľa individuálnej účtovnej závierky výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 112 971 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti na svojom zasadnutí v priebehu roka 2025. Návrh štatutárneho orgánu je preúčtovanie na účet 428 - Nerozdelený zisk minulých období.

10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2024 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2025 investovať do tejto oblasti.

11. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2024 neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

12. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

13. VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ

Kódex správy a riadenia

Spoločnosť Mlynárka Land Development s.r.o. dodržiava princípy dobrej správy a riadenia Spoločnosti v zmysle Kódexu správy a riadenia Spoločnosti, ktorý tvorí súčasť Burzových pravidiel a je prístupný na stránke www.bsse.sk. Spoločnosť neeviduje žiadne informácie o odchýlkach od kódexu o riadení Spoločnosti.

Metódy riadenia

Základné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v spoločenskej zmluve Spoločnosti. Úplné znenie spoločenskej zmluvy je prístupné v sídle Spoločnosti. Orgánmi Spoločnosti sú: valné zhromaždenie, konatelia a výbor pre audit.

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

Nakoľko Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov, správu a riadenie Spoločnosti vykonávajú spoločnosti YIT Slovakia a.s. a RSJ Services s.r.o. na základe zmlúv. Všetky nižšie uvedené popisy sa týkajú zamestnancov tejto Spoločnosti.

Manažment riadi prevádzkové riziká tak, aby zabránil finančným stratám ako aj ujám na dobrom mene Spoločnosti. Zodpovedá za implementáciu vnútorných kontrol a prostredníctvom oddelenia kontroľingu a finančného oddelenia monitoruje prevádzkové riziká.

Priame procesové kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke:

- Všetky objednávky na služby a tovar sú schvaľované Projektovým manažérom. Objednávky nad limit 10.000,- EUR musia byť schválené aj zo strany Projektového manažéra RSJ Services s.r.o.
- Dodávateľské faktúry sú schvaľované v informačnom systéme Basware. Každá faktúra podlieha schváleniu Projektového manažéra YIT Slovakia a.s. Faktúry nad 1.000,- EUR musia byť schválené aj zo strany Projektového manažéra RSJ Services s.r.o. Faktúry nad 50.000,- EUR podliehajú schváleniu Finančného riaditeľa YIT Slovakia a.s.
- Faktúra je zaúčtovaná v účtovnom systéme Navision až po úplnom schválení v Basware.
- Všetky úhrady z bankových účtov podliehajú schváleniu. Zadáva ich oddelenie účtovníctva YIT Slovakia a.s., schvaľuje RSJ Services s.r.o.

Nepriame procesové kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke:

- Spoločnosť pripravuje ročnú účtovnú závierku k 31.12. Účtovnú závierku pripravuje oddelenie účtovníctva YIT Slovakia a.s.
- Spoločnosť pripravuje ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu súvahových účtov.
- Účtovná závierka Spoločnosti je kontrolovaná Finančným riaditeľom. Finančný riaditeľ kontroluje najmä:
 - porovnanie s predchádzajúcim obdobím,
 - položky časového rozlíšenia, zmenu stavu zásob, záväzky z úverov a dlhopisov, klasifikáciu položiek medzi dlhodobé a krátkodobé, kalkuláciu dane,
- Finančný riaditeľ na kvartálnej báze detailne kontroluje náklady projektu a sleduje čerpanie rozpočtu.

Mimoprocесové kontroly vo vzťahu k účtovnej závierke:

Výbor pre audit sa skladá z 3 členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie. Výbor pre audit:

- a) sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov,
- b) sleduje efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v Spoločnosti,
- c) sleduje audit individuálnej účtovnej závierky a audit konsolidovanej účtovnej závierky,
- d) preveruje a sleduje nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu,
- e) odporúča na schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú jednotku,
- f) určuje termín audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o jeho nezávislosti,
- g) informuje konateľov a spoločníkov Spoločnosti o výsledku štatutárneho auditu.

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

Valné zhromaždenie spoločníkov spoločnosti je najvyšším orgánom spoločnosti. zhromaždenia je potrebné dosiahnuť jednomyselný súhlas všetkých spoločníkov Spoločnosti, t.j. 100% hlasov spoločníkov.

Do výlučnej pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a. schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred vznikom spoločnosti;
- b. schvaľovanie spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny) a jej zmien;
- c. rozhodovanie o zvýšení iných vlastných zdrojov spoločnosti príspevkom spoločníkov (vrátane príspevku do ostatných kapitálových fondov) a schválenie zmluvy o poskytnutí tohto príspevku;
- d. vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka;
- e. rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku;
- f. udelenie predchádzajúceho súhlasu k poskytnutiu akýchkoľvek pôžičiek, úverov, zábezpek alebo sľubov odškodnenia zo strany spoločnosti tretím osobám alebo v prospech tretích osôb
- g. udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevzatíu akéhokoľvek externého financovania poskytnutého bankou alebo klubom bánk na pokrytie výdavkov spojených s rezidenčným a kancelárskym projektom **Mlynárka**, ktorý v sebe môže zahŕňať aj výstavbu ďalších stavebných objektov s inou funkciou bývania ako sú seniorský dom, študentský dom, apartmánový dom, Garni hotel, hotel a pod., alebo akoukoľvek jeho časťou v Bratislave (ďalej len „**Projekt**“), alebo k akýmkoľvek zmenám takéhoto financovania (okrem tých, ktoré nemajú významný vplyv na Projekt a ktoré boli písomne schválené v mene spoločnosti konateľmi);
- h. udelenie predchádzajúceho súhlasu k akémukoľvek úkonu, dohode, zmluve alebo transakcii, alebo aj sérii takýchto úkonov, v súvislosti s Projektom, pokiaľ hodnota takéhoto úkonu, dohody, zmluvy alebo transakcie, alebo ich série, presahuje celkovú hodnotu 10.000.000,- EUR; a to aj v prípade, ak takýto úkon, dohoda, zmluva alebo transakcia, alebo ich séria, je výslovne predpokladaná v podnikateľskom pláne Projektu dohodnutom v Zmluve spoločníkov (ďalej len „**Podnikateľský plán**“);
- i. udelenie predchádzajúceho súhlasu k uzavretiu akejkoľvek dohody alebo zmluvy streťou stranou, v zmysle ktorej by spoločnosť:
 - I. predala, prenajala, zamenila, darovala alebo akokoľvek inak previedla na tretiu osobu celý Projekt alebo akúkoľvek jeho časť,
 - II. použila Projekt alebo akúkoľvek jeho časť ako vklad do základného imania inej právnickej osoby, alebo ako vklad do aktív osoby, ktorá nie je právnickou osobou,
 - III. vykonávala akékoľvek iné dispozičné úkony s Projektom alebo akoukoľvek jeho časťou,
 - IV. disponovala s bytmi a/alebo nebytovými priestormi prípadne inými obdobnými objektmi v rámci Projektu inak, ako vo forme ich predaja alebo prenajímania na základe riadne uzavretých zmlúv s tretími osobami v súlade s bežným obchodným stykom,
 - V. zriadila akékoľvek iné ťarchy na majetok spoločnosti, ako tie, ktoré súvisia s financovaním Projektu a ktoré sú výslovne povolené v Zmluve spoločníkov,
 - VI. prijala akýkoľvek záväzok do budúcnosti na vykonanie úkonov podľa bodov I. až V. vyššie;
- j. udelenie predchádzajúceho súhlasu k uzavretiu akejkoľvek zmluvy, dohody alebo transakcie s osobou prepojenou s ktoroukoľvek stranou Zmluvy spoločníkov; to neplatí pre zmluvy, ktorých uzavretie je výslovne predpokladané v Zmluve spoločníkov ako tzv. Project Service Agreements (ďalej len „**Servisné zmluvy**“);
- k. udelenie predchádzajúceho súhlasu k zmene alebo predčasnom ukončení Servisných zmlúv uzatvorených so spoločnosťou s výnimkou prípadov, kedy ukončeniu dôjde z dôvodu podstatného porušenia povinností dodávateľa podľa príslušnej Servisnej zmluvy;
- l. vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov;
- m. schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a rozhodovanie o rozdelení iných vlastných zdrojov spoločnosti (vrátane ostatných kapitálových fondov);
- n. zmena predmetu podnikania spoločnosti alebo začatie vykonávania nového predmetu podnikania;
- o. schvaľovanie akýchkoľvek zmlúv o výkone funkcie konateľov, vrátane ich zmien alebo ukončenia;
- p. udelenie predchádzajúceho súhlasu k uzatváraniu akýchkoľvek akvizícií tretích osôb, o investovaní do tretích osôb alebo o uzatváraní strategických partnerstiev s tretími osobami
- q. udelenie predchádzajúceho súhlasu k zriadeniu akejkoľvek dcérskej spoločnosti;
- r. udelenie predchádzajúceho súhlasu k predaju akejkoľvek zriadenej dcérskej spoločnosti alebo jej podniku;

- s. rozhodovanie o pripustení nového spoločníka spoločnosti a udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu obchodného podielu na tretiu osobu;
- t. rozhodovanie o zlúčení, splynutí, rozdelení alebo inej korporáčnej reštrukturalizácii spoločnosti (vrátane zmeny právnej formy) spoločnosti;
- u. udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevzatíu záväzku zo zmluvy o úvere, pôžičke výpožičke, alebo inému právnomu úkonu, z ktorého vyplýva alebo môže vyplývať akákoľvek zadlženosť spoločnosti;
- v. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade;
- w. rozhodovanie o zrušení spoločnosti;
- x. udelenie predchádzajúceho súhlasu k začatiu akéhokoľvek súdneho, správneho alebo iného konania;
- y. udelenie predchádzajúceho súhlasu k zamestnaniu akýchkoľvek zamestnancov v spoločnosti;
- z. ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo táto zakladateľská listina.

V priebehu roka 2024 sa konali tieto zasadania valného zhromaždenia Spoločnosti:

Riadne valné zhromaždenie dňa 20.06.2024

- Schválenie účtovnej závierky za rok 2023
- Vytvorenie a naplnenie rezervného fondu z výsledku hospodárenia 2023 (vo výške 500 EUR)
- Rozdelenie zisku za rok 2023 (preúčtovanie zisku 6 660,57 EUR na účet 428 – nerozdelený zisk minulých rokov)

Rozhodnutie jediného spoločníka o rozšírení predmetu podnikania zo dňa 11.10.2024.

Rozhodnutie jediného spoločníka o odvolaní konateľa a vymenovaní nového konateľa zo dňa 29.10.2024.

Rozhodnutie jediného spoločníka o schválení audítora pre výkon činnosti auditu riadnej individuálnej účtovnej závierky zo dňa 15.1.2025.

Návrh rozhodnutia spoločníkov mimo valného zhromaždenia a súhlas s týmto rozhodnutím zo dňa 03.02.2025

- Schválenie zriadenia výboru pre audit

Konatelia

Štatutárnym orgánom Spoločnosti sú štyria konatelia. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba.

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy najmenej dvaja konatelia spoločne, a to nasledovným spôsobom: konateľ Lukáš Musil alebo konateľ Jakub Mikulášek je oprávnený konať a podpisovať za spoločnosť výlučne spolu s konateľom Milanom Murckom alebo konateľom Róbertom Žbodákom tak, že k vytlačenému, napísanému alebo inak zobrazenému obchodnému menu pripoja konatelia svoju funkciu a podpis a konateľ Milan Murcko alebo konateľ Róbert Žbodák je oprávnený konať a podpisovať za spoločnosť výlučne spolu s konateľom Lukášom Musilom alebo s konateľom Jakubom Mikuláškom tak, že k vytlačenému, napísanému alebo inak zobrazenému obchodnému menu pripoja konatelia svoju funkciu a podpis.

Konateľov vymenúva valné zhromaždenie, a to výlučne len na návrh spoločníkov Spoločnosti.

Opätovné vymenovanie za konateľa je možné. Obmedziť konateľské oprávnenia môže iba zakladateľská listina alebo valné zhromaždenie, avšak také obmedzenie je voči tretím osobám neúčinné.

Do pôsobnosti každého z konateľov patrí najmä:

- a) konať menom Spoločnosti;
- b) zabezpečovať bežné záležitosti Spoločnosti;

- c) zvolávať valné zhromaždenie a vykonávať jeho rozhodnutia;
- d) zabezpečovať vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva;
- e) disponovanie s rezervným fondom a prostriedkami na účte Spoločnosti;
- f) predkladať valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát.

Výbor pre audit

Výbor pre audit sa skladá z 3 členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie. Do výlučnej pôsobnosti výboru pre audit patrí:

- a) sledovanie procesu zostavovania účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov a predkladanie odporúčaní a návrhov na zabezpečenie integrity tohto procesu,
- b) sledovanie efektivity vnútornej kontroly, interného auditu a systémov riadenia rizík v Spoločnosti, ak ovplyvňujú zostavovanie účtovnej závierky,
- c) sledovanie priebehu a výsledkov štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky a štatutárneho auditu konsolidovanej účtovnej závierky Spoločnosti a zohľadňovanie zistení a záverov Úradu pre dohľad nad výkonom auditu,
- d) preverovanie a sledovanie nezávislosti štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti podľa § 21, § 24 a §25 Zákona o štatutárnom audite, predovšetkým preverovanie vhodnosti poskytovania neaudítorských služieb v súlade s osobitnými právnymi predpismi a služieb poskytovaných štatutárnym audítorom alebo audítorskou spoločnosťou podľa §33 ods. 1 Zákona o štatutárnom audite,
- e) predkladanie návrhov na vymenovanie štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti v súlade so Zákonom o štatutárnom audite a v súlade s osobitnými právnymi predpismi; výbor pre audit je zodpovedný za postup výberu štatutárneho audítora alebo audítorskej spoločnosti,
- f) určovanie termínu štatutárnemu audítorovi alebo audítorskej spoločnosti na predloženie čestného vyhlásenia o nezávislosti,
- g) informovanie konateľov a spoločníkov Spoločnosti o výsledku štatutárneho auditu.

Členovia výboru pre audit sú:

Juraj Varga
Mariana Košťálová
Radka Šípková

Základné imanie

Hodnota základné imanie Spoločnosti je 5 000 EUR, pričom výška vkladu spoločníka je 5 000 EUR. Základné imanie je splatené v plnom rozsahu.

Iné

Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody s ponukou na prevzatie. Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody s orgánmi Spoločnosti ani zamestnancami, na ktorých základe 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.

V Bratislave dňa 07. 04. 2025



Mgr. Róbert Žbodák
Konateľ
Mlynárka Land Development s.r.o.



Jakub Mikulášek
Konateľ
Mlynárka Land Development s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi, konateľom a Výboru pre audit spoločnosti Mlynárka Land Development s.r.o.:

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Mlynárka Land Development s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov 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 auditorských 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 nezávislosti a 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. V súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu sme sa týmito záležitosťami zaoberali a 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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky 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.

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.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti 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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti 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 nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú 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 iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

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.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

II.1 Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 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.

II.2 Správa o nezávislom overení súladu prezentácie individuálnej účtovnej závierky s požiadavkami Európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Spoločnosť nás poverila vykonať zákazku poskytujúcu primerané uistenie, aby sme overili súlad prezentácie účtovnej závierky spoločnosti Mlynárka Land Development s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2024, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy (ďalej „Prezentácia účtovnej závierky“), s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Opis predmetu zákazky a identifikácia kritérií

Štatutárny orgán aplikoval Prezentáciu účtovnej závierky tak, aby splnil požiadavky delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Príslušné požiadavky týkajúce sa Prezentácie účtovnej závierky sú obsiahnuté v Nariadení o ESEF.

Požiadavky na Prezentáciu účtovnej závierky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku, predstavujú podľa nášho názoru vhodné kritériá, na základe ktorých je možné vyvodiť záver s primeraným uistením.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením

Štatutárny orgán je zodpovedný za Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá je v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Táto zodpovednosť zahŕňa:

- prípravu účtovnej závierky vo formáte XHTML; a
- návrh, zavedenie a udržiavanie interných kontrol relevantných pre Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významný nesúlad s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohliadanie nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti, vrátane prípravy účtovnej závierky, ktorá je tiež v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Naša zodpovednosť

Našou zodpovednosťou je vyjadriť záver s primeraným uistením, či Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zákazku poskytujúcu primerané uistenie sme vykonali v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uistovacie služby 3000 (revidované znenie), “Zákazky na uistovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií” (ďalej „ISAE 3000(R)“), ktorý bol vydaný Radou pre medzinárodné štandardy pre audit a uistovacie služby (ďalej „IAASB“). V súlade s týmto štandardom sme povinní dodržiavať príslušné etické požiadavky a naplánovať a vykonať postupy s cieľom získať primerané uistenie, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Charakter, načasovanie a rozsah vykonaných postupov závisia od úsudku audítora. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že služba vykonaná v súlade s ISAE 3000(R) vždy odhalí významný nesúlad.

Naša kontrola kvality a požiadavky na nezávislosť

Uplatňujeme ustanovenia Medzinárodného štandardu na kontrolu kvality 1 (ktorý vydala IAASB), a preto udržiavame ucelený systém kontroly kvality, vrátane zdokumentovaných zásad a postupov, ktoré sa týkajú dodržiavania etických a profesijných štandardov, ako aj súvisiacich právnych a regulačných požiadaviek.

Dodržiavame požiadavky na nezávislosť a ďalšie etické princípy vyplývajúce z Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov. Tento kódex je založený na základných princípoch bezúhonnosti, objektívnosti, odbornej spôsobilosti a primeranej starostlivosti, dôvernosti a profesionálneho správania.

Prehľad vykonaných postupov

Naše plánované a vykonané postupy boli zamerané na získanie primeraného uistenia, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naše postupy zahŕňali najmä:

- oboznámenie sa so systémom internej kontroly a procesmi relevantnými pre použitie elektronického formátu vykazovania účtovnej závierky, vrátane prípravy formátu XHTML; a
- overenie, či bol formát XHTML použitý správne.

Sme presvedčení, že dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho záveru.

Záver

Podľa nášho názoru, na základe nami vykonaných postupov, je Prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

II.3 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

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti dňa 15. januára 2025 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti dňa 15. januára 2025. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 1 rok.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre Výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou 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.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe a účtovnej závierke sme Spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.

V Bratislave, 22. apríla 2025



Ing. Stanislav KUBALA
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062



V mene audítorskej spoločnosti:
BDO Audit, spol. s r. o.
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika
Licencia UDVA č. 339

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 2 0 9 6 0 0 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 5 5 8 3 4 7 3 6	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 0 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M l y n á r k a L a n d D e v e l o p m e n t s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
S V Ä T O P L U K O V A I I .Číslo
1 8 8 9 2 / 2 APSČ Obec
8 2 1 0 8 B R A T I S L A V A - M E S T S K Á Č A S Ť R U Ž I N O V

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r M S B A I I I , o d d i e l :

S r o , v l o ž k a č . 1 7 3 2 2 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 7 . 0 2 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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		
				Korekcia - časť 2			
					Netto 3		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 4 8 7 3 4 7 6		4 4 8 7 3 4 7 6		
					4 7 3 7 5 6 4 3		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02					
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11					
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	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 1 8 9	7 1 8 9		
					1 0 0 0 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	3 5 5 9 6	3 5 5 9 6		
					6 7 8 8 7 6 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 3 6 5 7 9		5 3 6 5 7 9	
					2 3 1 7 7 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 3 6 5 7 9		5 3 6 5 7 9	
					2 3 1 7 7 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 7		2 7	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 7		2 7	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 4 8 7 3 4 7 6	4 7 3 7 5 6 4 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 1 2 5 1 3 2	4 0 1 2 1 6 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	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	4 0 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 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	6 6 6 1	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 6 6 1	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 2 9 7 1	7 1 6 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 0 7 4 8 3 4 4	4 3 3 6 3 4 8 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 2 0 8 3 9 8 8	
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 podielo- vej 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	4 4 8	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	2 2 0 8 3 5 4 0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



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

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2024**

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Názov a sídlo

Mlynárka Land Development s.r.o.
Svätoplukova II. 18892/2A
821 08 Bratislava

Spoločnosť Mlynárka Land Development s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená a do Obchodného registra bola zapísaná 20. októbra.2023 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.129419/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Fotografické služby;
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce;
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla;
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- Faktoring a forfaiting;
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác;
- Dizajnérske činnosti;
- Čistiace a upratovacie služby;
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení;
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky;
- Prenájom hnutelných vecí;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2023 bola schválená Rozhodnutím jedného spoločníka dňa 20. 6. 2024.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Údaje o skupine

- a) Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku ako subjekt verejného záujmu.
- b) Spoločnosť je dcérskou účtovnou jednotkou Mlynárka Area s.r.o.

Počet zamestnancov

Spoločnosť v priebehu rokov 2023 a 2024 nemala zamestnancov.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Mlynárka Area s.r.o.	5 000	100	100	0	4 000 000
Spolu	5 000	100	0	0	4 000 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR vyvolanú vírusom COVID-19 sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V roku 2023 a 2024 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Softvér	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Stavby	20 rokov	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	lineárna	25
Dopravné prostriedky	5 rokov	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť k 31. decembru 2023 neeviduje cenné papiere a podiely.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nedokončenej výroby sa oceňujú vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady a výrobná réžia alebo správna réžia; správna réžia, len ak výrobný cyklus trvá viac ako jeden rok.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávací cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinných budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamacii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnaní odloženej dane.

Odložená daňová pohľadávka alebo odložený daňový záväzok vzniknutý v predchádzajúcich účtovných obdobiach, v ktorých by sa účtoval s vplyvom na výsledok hospodárenia, sa k prvému dňu účtovného obdobia, v ktorom sa účtuje prvýkrát o odloženej dani účtuje na ťarchu účtu alebo v prospech účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov alebo 429 - Neuhradená strata minulých rokov so súvzťažným zápisom na účet 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

V roku 2019 Spoločnosť vznikla prvýkrát povinnosť účtovania o odloženej dani.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

p) Cudzí mena

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

q) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

r) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť k 31.12.2023 ani k 31.12.2024 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojenýc h ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojenýc h ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávan ý DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

Účtami v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok môže Spoločnosť voľne disponovať.

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách.

Zásoby

Opravné položky k zásobám Spoločnosť netvorila nakoľko nie je opodstatné predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

Pohľadávky

Spoločnosť v rokoch 2023 a 2024 netvorila Opravné položky k pohľadávkam.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	7 189	0	7 189
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 189	0	7 189
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	35 596	0	35 596
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	35 596	0	35 596
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	42 785	0	42 785

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	10 000	0	10 000
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	10 000	0	10 000
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	1 500 000	0	1 500 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	6 788 766	0	6 788 766
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 798 766	0	6 798 766

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami
Poskytnuté pôžičky

Spoločnosť neposkytla pôžičky inej účtovnej jednotke.

Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 16.

Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	536 579	231 770
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Finančné účty:	536 579	231 770

Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	27	0
Ostatné - doména	27	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	27	0

PASÍVA

Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX 1. na strane 18.

Sociálny fond

Spoločnosť nemá zamestnancov, preto neúčtuje o sociálnom fonde.

Vydané dlhopisy spoločnosti:

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia emitovala dlhopisy v nasledovnom objeme:

- **Dátum emisie:** 4. 12. 2024
- **Názov emisie:** Dlhopisy Mlynárka I 2028, ISIN: SK4000026191
- **Celková menovitá hodnota emisie:** 22 000 000 EUR
- **Počet vydaných dlhopisov:** napr. 22 000 ks
- **Menovitá hodnota jedného dlhopisu:** 1 000 EUR
- **Úroková sadzba:** 4,5 % p.a.
- **Doba splatnosti:** splatnosť 4. 12. 2028
- **Spôsob výplaty úrokov:** ročne spätne, vždy k 4.12.
- **Zabezpečenie dlhopisov:** zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosti
- **Účel emisie:** financovanie projektu

K 31. 12. 2024 sú všetky dlhopisy evidované ako záväzok vo výške 22 mil. EUR]. Úrokové náklady boli zaúčtované vo výške 83539,73 EUR.

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s..

Záložné práva v súvislosti s vydaním dlhopisov sú uvedené v nasledovnej tabuľke (platilo do splatenia dlhopisov):

Súvisiaci záväzok	Záložný veriteľ	Zmluva
Dlhopisy Mlynárka I 2028	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam, 20. 11. 2024

Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky:				18 346 710	22 000 000
RSJ Investments SICAV a.s.	EUR	11%	30.9.2027	9 173 355	11 000 000
YIT Slovakia a.s.	EUR	11%	30.9.2027	9 173 355	11 000 000
Krátkodobé pôžičky:				83 540	0
Krátkodobé finančné výpomoci – úroky z dlhopisov	EUR			83 540	0

Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.decembru 2024:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	448	0	448
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhopisy	0	22 000 000	83 540	0	22 083 540
Závazky zo sociálneho fondu					
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 000 000	83 988	0	22 083 988
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	164 617	0	164 617
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	144 245	0	144 245
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	20 372	0	20 372
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	18 489 914	0	18 489 914
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	18 457 292	0	18 457 292
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	32 622	0	32 622
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	18 654 531	0	18 654 531

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky					

Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti
okrem záväzkov voči prepojeným účtovným
jednotkám

0	0	0	0	0
0	0	0	0	0

Záväzky zo sociálneho fondu

Dlhodobé záväzky spolu

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

**Krátkodobé záväzky z obchodného styku
z toho:**

0	0	16 297 182	0	16 297 182
---	---	------------	---	------------

Záväzky z obchodného styku v rámci
podielovej účasti okrem záväzkov voči
prepojeným účtovným jednotkám

0	0	16 297 182	0	16 297 182
---	---	------------	---	------------

Ostatné záväzky z obchodného styku

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Ostatné krátkodobé záväzky z toho:

0	0	22 282 966	0	22 282 966
---	---	------------	---	------------

Čistá hodnota zákazky

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Záväzky voči spoločníkom a združeniu

0	0	22 280 893	0	22 280 893
---	---	------------	---	------------

Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti

okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Záväzky voči zamestnancom

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Záväzky zo sociálneho poistenia

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Daňové záväzky a dotácie

0	0	2 073	0	2 073
---	---	-------	---	-------

Iné záväzky

0	0	0	0	0
---	---	---	---	---

Krátkodobé záväzky spolu

0	0	38 580 148	0	38 580 148
---	---	------------	---	------------

Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy z toho:	220	9 825	220	0	9 825
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	0	0	0	0	0
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	220	9 825	220	0	9 825
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.závierky	0	9 225	0	0	9 225
Rezerva na zostavenie daňového priznania	220	600	220	0	600
Ostatné rezervy daňove neuznané					
Rezervy spolu	220	9 825	220	0	9 825

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy z toho:	0	220	0	0	220
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	0	0	0	0	0
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	0	220	0	0	220

Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.záverky	0	0	0	0	0
Rezerva na zostavenie daňového priznania	0	220	0	0	220
Ostatné rezervy daňove neuznané					
Rezervy spolu	0	220	0	0	220

Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Spoločnosť v rokoch 2023 a 2024 neúčtovala o výnosoch a výdavkoch budúcich období.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Čistý obrat celkom:	215 079	10 000
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	215 079	10 000
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Tržby za vlastné výkony a tovar	215 079	10 000

VÝNOSY

Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
SK	0	0	215 079	10 000	0	0	215 079	10 000
Spolu	0	0	215 079	10 000	0	0	215 079	10 000

Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 1.1.2023	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
				2024	2023
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	7 094 085	3 145 107	0	3 948 978	3 145 107
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	7 094 085	3 145 107	0	3 948 978	3 145 107
Iné				0	0

**Zmena stavu vnútroorganizačných
zásob vo výkaze ziskov a strát****3 948 978 3 145 107**

Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2024	2023
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	0	0
Predaj materiálu	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Pokuty úroky z omeškania	0	0
Ostatné	0	0
Ostatné výnosy – vysporiadanie koeficientu DPH	0	0
Finančné výnosy :	0	0

NÁKLADY

Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby z toho:	1 285 954	3 047 988
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	<i>12 900</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 900	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>		
Development fee	413 433	0
Project management fee	275 619	0
Vedenie účtovníctva	9 000	352
Služby daňového poradenstva	14 600	220
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	481 058	2 965 018
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut	10 845	0
Strážna služba	20 773	0
Reklama a propagácia	3 605	0
Právne služby	12 995	81 965
Ostatné služby	31 125	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	8 741	433
Spotreba materiálu	1 933	0
Dane a poplatky	5 526	433
Ostatné	1 282	0
Finančné náklady z toho:	2 723 769	97 885
<i>Kurzové straty z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	<i>2 723 769</i>	<i>97 885</i>
Úroky z pôžičiek	2 434 565	87 824
Poplatky – vydanie dlhopisov	288 602	0
Bankové poplatky	602	10 061
Ostatné finančné náklady	0	0

Osobné náklady

Spoločnosť vo vykazovanom období nemala osobné náklady, nemá zamestnancov.

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady z toho:	0	0

Dane

Splatná daň

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	145 594			9 234		
teoretická daň		30 575	21%		1 939	21%
Daňovo neuznané náklady	10 390	2 182	21%	639	134	21%
Výnosy nepodliehajúce dani						
Položky znižujúce základ dane	-639	-134	21%	0	0	
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	21%	0	0	21%
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	155 345	32 622	21%	9 873	2 073	21%
Splatná daň z príjmov		32 622			2 073	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		32 622			2 073	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

Prenajatý majetok

Spoločnosť v roku prenajíkala v roku 2024 prenajíkala nevyužívané priestory. Ročné výnosy z nájomného sú 215 078,71 EUR .

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2024 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup služieb, pozemku	YIT Slovakia a.s.	564 590	40 205 824
Nákup služieb	RSJ Services s.r.o.	137 808	0
Predaj služieb	YIT Slovakia a.s.	86 884	10 000
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	9 173 355	11 100 000
Prijaté pôžičky - úroky	YIT Slovakia a.s.	1 088 200	40 477
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	9 173 355	11 100 000
Prijaté pôžičky – úroky	RSJ Investments SICAV a.a.	1 088 200	40 477
Závazky z obchodného styku	YIT Slovakia a.s.	0	16 246 698
Pohľadávky z obchodného styku	YIT Slovakia a.s.	35	10 000
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	RSJ Investments SICAV a.a.	9 173 355	11 100 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	RSJ Investments SICAV a.a.	55 291	40 477
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	YIT Slovakia a.s.	9 173 355	11 100 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	YIT Slovakia a.s.	55 291	40 477

Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.
Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 000 000	0	0	0	4 000 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	500	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení
splynutí a rozdelení

0 0 0 0 0

Nerozdelený zisk minulých rokov

0 0 0 6 661 6 661

Neuhrazená strata minulých rokov

0 0 0 0 0

Výsledok hospodárenia bežného účtovného
obdobia

7 161 112 971 0 -7 161 5 861 569

Vlastné imanie spolu**4 012 161 112 971 0 0 4 125 132**

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	4 000 000	0	0	4 000 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	7 161	0	0	7 161
Vlastné imanie spolu	0	4 012 161	0	0	4 012 161

Základné imanie Spoločnosti tvoria vklady spoločníka v menovitej hodnote 5 000 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

V roku 2024 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške – 6 660,57 EUR bol vysporiadaný nasledovne:

- suma 6 660,57 EUR bola zúčtovaná na účet 428 – Neuhradený zisk minulých rokov.

Rozdelenie zisku za bežný rok 2024:

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2024.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie,

prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	145 593	9 234
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	2 444 143	88 044
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	9 605	220
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	0
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-27	0
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	2 434 565	87 824
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	0
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-11 065 175	-30 846 691
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	6 755 981	-6 798 766
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-13 872 178	16 297 182
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-3 948 978	-40 345 107
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	-8 475 439	-30 749 413
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	0	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-2 434 565	-87 824
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	0	0

A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-10 910 004	-30 837 237
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 073	0
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	-10 912 077	-30 837 237
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	0
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hnuťelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)	0	0
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	0	0
	Peňažné toky z finančnej činnosti		

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	0	4 005 000
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	5 000
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0	4 000 000
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	11 216 886	27 064 007
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	22 000 000	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	0	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	27 064 007
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-10 783 114	0
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0	0
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)	0	0
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	0
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	11 216 886	31 069 007
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	304 809	231 770
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	231 770	0
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	536 579	231 770

G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	536 579	231 770