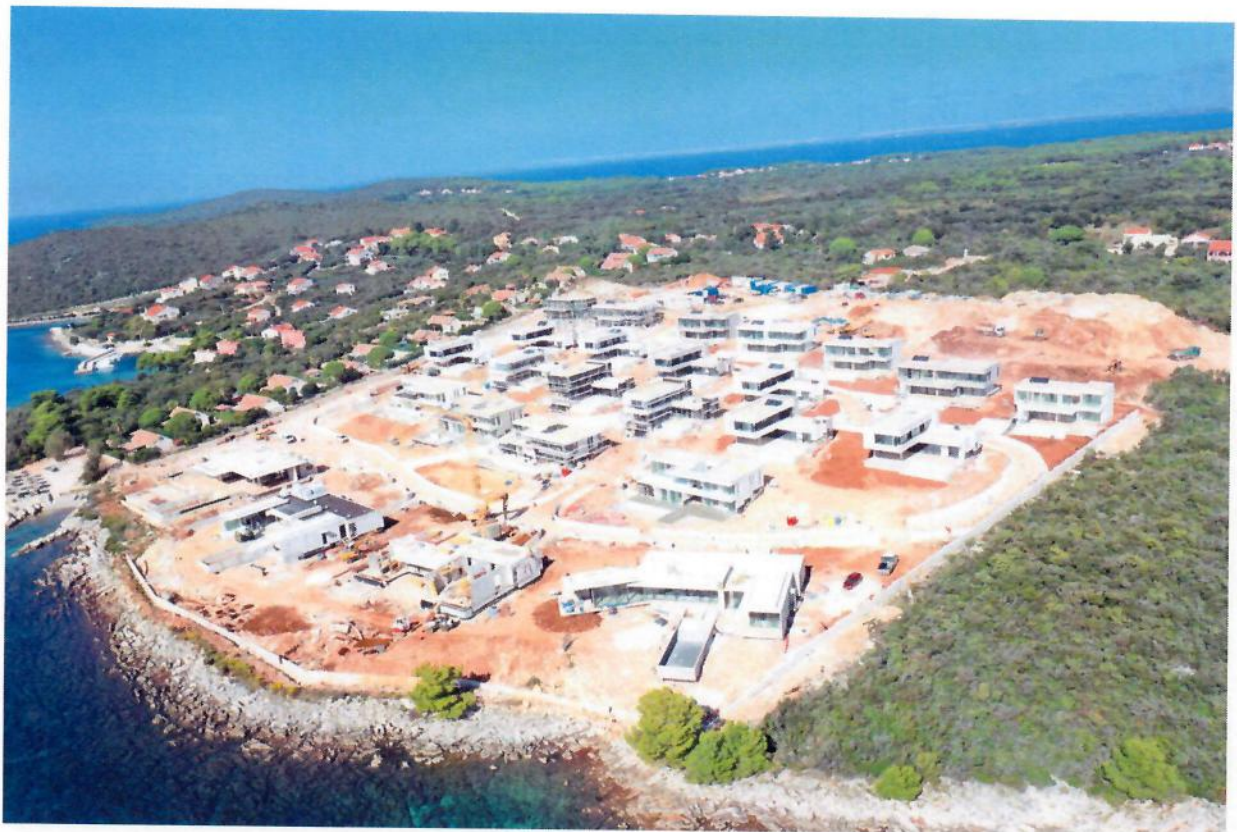


LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.

**Polročná finančná správa
za 1. polrok 2023**

regulovaná informácia v zmysle § 35 zákona č. 429/2002 Z. z. o burze
cenných papierov v znení neskorších predpisov



Základné informácie

Identifikácia Emitenta

Obchodné meno: LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.
IČO: 54 428 998
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zápis v OR: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B
Dátum vzniku: 19.2.2022
Základné imanie: 5 000 EUR

(ďalej aj **Emitent**)

Kontakt

Telefónne číslo: +421 2 39900007
E-mail: info@liogafinancial.com
WEB: www.liogafinancial.com

Spoločník

LIOQA RESORT d.o.o.
Mihe Klaića 9/1
Zadar 2300
Chorvátska republika

Štatutárny orgán – konatelia

Ludovít Černák
Martin Lancz

Predmet činnosti

Emitent je účelová projektová spoločnosť založená najmä za účelom vydávania emisií dlhopisov na čiastočné financovanie projektu LIOQA RESORT. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v Skupine LIOQA.

Doplňujúce informácie

Vzhľadom na to, že spoločnosť LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., je emitentom dlhových cenných papierov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, pripravila túto správu za prvý polrok 2023 (ďalej len **Polročná finančná správa 2023**) ako polročnú finančnú správu podľa zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov (ďalej len **Zákon o burze**).

Táto Polročná finančná správa 2023 nebola overená audítormi.

Oznámenie o spôsobe zverejnenia polročnej finančnej správy

(podľa § 47 ods. 4 Zákona o burze)

Spôsob zverejnenia Polročnej finančnej správy 2023: www.liogafinancial.com

Dátum zverejnenia Polročnej finančnej správy 2023: 09. októbra 2023.

Priebežná správa

(podľa § 35 ods. 2 písm. a) polročná správa obsahuje priebežnú správu vypracovanú v súlade s § 35 ods. 9 Zákona o burze)

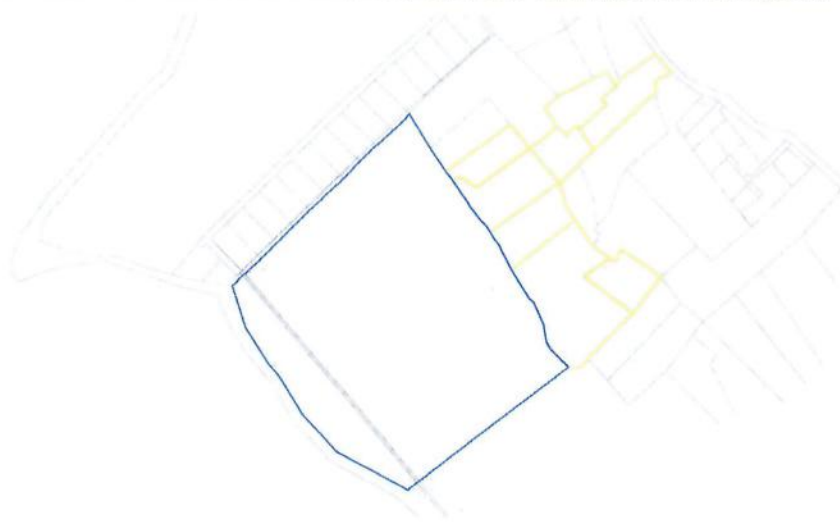
Emitent s obchodným menom LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B, bol založený na základe Zakladateľskej listiny z 1. februára 2022 podľa slovenského práva ako slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol 19. februára 2022 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B. Identifikačné číslo Emitenta je 54 428 998. Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Dňa 30. júna 2022 Emitent vydal dlhopisy bez úrokového výnosu (zero coupon), zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., s názvom „Dlhopisy LIOQA I 2025“ v celkovej menovitej hodnote 6 000 000 EUR splatné v roku 2025.

Dňa 29. septembra 2022 Emitent vydal dlhopisy bez úrokového výnosu (zero coupon), zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., s názvom „Dlhopisy LIOQA II 2025“ v celkovej menovitej hodnote 3 956 000 EUR splatné v roku 2025.

Čistý výnos bude použitý výhradne na vnútro-skupinové pôžičky, resp. úvery súvisiace s financovaním a výstavbou projektu LIOQA RESORT.

Spoločnosť LIOQA RESORT, d.o.o. je vlastníkom nižšie zobrazených pozemkov. Podľa územného plánu platného pre ostrov Ugljan predstavujú pozemky označené modrou farbou turistický rezort (turističko naselje T2) (ďalej len **Pozemok rezortu** alebo **Pozemky rezortu**). Na Pozemkoch rezortu prebieha výstavba víl, recepcie, súčasťou budú spevnené plochy, doplnkové budovy pre prevádzku rezortu a kotvisko. Pozemky rezortu sú predmetom zabezpečenia bankového financovania. Pozemky označené žltou farbou sú pozemky, ktoré slúžia na výstavbu jednej z prístupových ciest, športovísk, parkovacej plochy a pod. (ďalej len **Pozemky mimo rezortu**). Klienti kupujúci vily a nadobúdajúci podiel na Pozemku rezortu nenadobudnú podiel na Pozemkoch mimo rezortu.



Časový harmonogram projektu LIOQA RESORT:

Spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o. nadobudla Pozemok rezortu v novembri 2021. Predtým bol Pozemok rezortu vlastnený väčšinovým vlastníkom LIOQA RESORT d.o.o. – spoločnosťou SITNO HOLDING Real Estate, a.s. a to od januára 2020.

Projekt má od júla 2021 právoplatné stavebné povolenie, na základe ktorého spoločnosť STRABAG d.o.o., registračné číslo: 080085508, so sídlom v Záhrebe, ktorá je realizátorom stavby, začala v januári 2021 výstavbu rezortu. Ukončenie výstavby rezortu je naplánované na jar 2024. Po ukončení výstavby budú prebiehať právne a administratívne úkony spojené so zápisom nehnuteľností do katastra a s kategorizáciou (udelením hviezdíčiek) potrebnou na prevádzku celého projektu. Predpokladaný termín

odovzdania nehnuteľností klientom je jún 2024 so spustením prevádzky rezortu v lete 2024. Výstavba kotviska, ktorá je súčasťou projektu sa začne začiatkom roka 2024 a do prevádzky bude spustená v lete 2024.

Riziká

V zostávajúcich mesiacoch roka 2023 bude mať možný negatívny dopad na finančnú situáciu a hospodárenie Emitenta vojna na Ukrajine, rast stavebných nákladov a zvýšená inflácia. Aj keď v prvej polovici roka Emitent nezaznamenal významný vplyv týchto skutočností, stále však nemožno predvídať ich budúce dopady na Emitenta.

Za hlavné riziká a neistoty na zostávajúcich 6 (šesť) mesiacov účtovného obdobia (do 31. decembra 2023) Emitent považuje riziká, ktoré boli popísané v prospekte k emisii dlhopisov, ktoré zostávajú naďalej aktuálne a ich zoznam je uvedený nižšie.

RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTOM

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti, kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny LIOQA

Emitent je účelovo založená spoločnosť založená na vydávanie dlhopisov, pričom jeho podnikateľská činnosť je obmedzená na poskytovanie vnútro-skupinového financovania súvisiaceho s výstavbou projektu LIOQA RESORT. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by primárny zdroj splatenia Dlhopisov (čiže splátky vnútro-skupinového financovania) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je závislá od schopnosti Skupiny LIOQA a jednotlivých spoločností v nej zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov voči Emitentovi. Ak by jednotlivé spoločnosti zo Skupiny LIOQA neboli schopné splácať záväzky voči Emitentovi, malo by to pravdepodobne nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky včas. Riziko likvidity sa môže realizovať v prípade významného negatívneho trhového trendu (napríklad výraznému poklesu cien nehnuteľností) alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti (napr. zníženie ochoty bánk financovať sektor nehnuteľností), ktorá spôsobí neschopnosť Emitenta alebo iných subjektov zo Skupiny LIOQA splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

Riziko stretu záujmov vlastníkov Emitenta a Majiteľov Dlhopisov

Pred splatením Dlhopisov môže niektorý z členov Skupiny LIOQA alebo ich akcionári začať podnikateľské kroky (fúzie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Skupiny LIOQA ako takej skôr ako v prospech Emitenta a Majiteľov Dlhopisov. Také zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta

Vyvíjajúci sa právny poriadok a daňové predpisy môžu mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta

Právna infraštruktúra a vymožitelnosť práva v Slovenskej republike je menej vyvinutá v porovnaní s niektorými západoeurópskymi krajinami. V niektorých prípadoch nie je možné dosiahnuť súdnu nápravu v rámci vymáhania zmluvných alebo iných práv včas alebo vôbec. Nedostatok právnej istoty alebo neschopnosť dosiahnuť efektívnu zákonnú nápravu včas, resp. vôbec, môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na obchodné aktivity, prevádzkové výsledky alebo finančné postavenie Emitenta.

Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze a riziko dočasnej ochrany

Emitent sa pravdepodobne v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Dlhopisov dostane do krízy a je možné, že bude v kríze až do splatnosti Dlhopisov, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2023, a tiež následne zverejnených účtovných závierok. Krízou sa podľa ustanovení § 67a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Obchodný zákonník) rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100.

Ak bude Emitent v kríze, uplatnia sa niektoré obmedzenia týkajúce sa predovšetkým finančných transakcií Emitenta s jeho spriaznenými osobami uvedenými v § 67c a nasl. Obchodného zákonníka, ale tiež osobitný režim týkajúci sa uplatnenia práv veriteľov zo záväzkov Emitenta zabezpečených spriaznenými osobami Emitenta. Takýto osobitný režim uvedený v § 67g a § 67h Obchodného zákonníka by sa mal uplatniť, ak k zabezpečeniu záväzkov spoločnosti dôjde počas jej krízy.

Emitent môže v prípade finančných ťažkostí požiadať o dočasnú ochranu podnikateľov vo finančných ťažkostiach podľa osobitných predpisov slovenského práva prijatých v roku 2021. V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2023.

RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S RUČITEĽOM A SKUPINOU LIOQA

Rizikové faktory súvisiace s podnikateľskou činnosťou Ručiteľa a Skupiny LIOQA

Riziko Ručiteľa ako účelovo založenej spoločnosti

Ručiteľ je účelovo založená spoločnosť založená na účely výstavby (developmentu) projektu LIOQA RESORT (ako je tento pojem definovaný nižšie), pričom jeho podnikateľská činnosť bude obmedzená na činnosti súvisiace s výstavbou tohto projektu. Ručiteľ nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z pôžičiek poskytnutých mu Emitentom a/alebo Ručenia, ak by primárny zdroj jeho podnikania (čiže výstavba a následný predaj projektu LIOQA RESORT) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Negatívny vplyv externých faktorov na Ručiteľa a Skupinu LIOQA vrátane vojny na Ukrajine

Podnikanie Ručiteľa a Skupiny LIOQA ovplyvňuje množstvo externých faktorov a rizík medzi ktoré patria najmä (i) dopyt po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach v Chorvátsku; (ii) dôsledky pandémie COVID-19 a s tým súvisiace narušené svetové dodávateľské reťazce a nerovnomerné oživenie po recesii spôsobenej pandemiou COVID-19; (iii) vysoké ceny vstupov spôsobené vysokou neistotou na trhoch, a (iv) vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou a s tým súvisiaci nepriamy vplyv cez zhoršenú ekonomickú situáciu a výkyvy na trhoch v Chorvátsku a na Slovensku, čo môže mať významné negatívne dopady na Ručiteľa a Skupinu LIOQA.

Ďalšími potenciálnymi rizikami sú zvýšená inflácia (a s tým súvisiaci rast úrokových sadzieb) pretrvávajúca dlhšie ako sa predpokladá, zhoršenie geopolitickej situácie na globálnej úrovni, prasknutie bubliny na niektorom z finančných trhov, neschopnosť niektorých štátov splácať nadmerný dlh či nacionalistické tendencie spojené s obmedzením medzinárodného obchodu. Materializácia týchto rizík môže mať negatívny vplyv na rast slovenského a chorvátskeho hospodárstva alebo hospodárstiev na trhoch kde Ručiteľ a Skupina LIOQA plánujú predávať nehnuteľnosti patriace pod projekt LIOQA RESORT. Negatívne by mohla byť zasiahnutá aj domáca spotreba ako aj investície, nasledované nárastom nezamestnanosti a poklesu hodnoty súkromných nehnuteľností, čo by malo negatívny dopad na Ručiteľa a Skupinu LIOQA.

Rozsah, v akom budú vyššie uvedené rizikové faktory ovplyvňovať podnikateľské, prevádzkové a finančné výsledky Skupiny LIOQA, bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Skupina LIOQA ani Ručiteľ nemusia byť schopní presne predvídať, vrátane vládnych, podnikateľských, ale aj individuálnych krokov, ktoré boli a sú prijímané napríklad v reakcii na pandémiu COVID-19, rast inflácie a vojnový konflikt na Ukrajine a ktoré môžu mať negatívny vplyv na hospodársku činnosť Skupiny LIOQA a Ručiteľa. V prípade Skupiny LIOQA sa z povahy jej predmetu činnosti môžu negatívne dopady prejavíť najmä zníženým dopytom po nehnuteľnostiach, znížením hodnoty trhových aktív (nehnuteľností) pri oceňovaní a komplikovanejším predajom vlastnených aktív. Dôsledky takýchto rizík môžu tiež zvýšiť finančné náklady Skupiny LIOQA a Ručiteľa alebo spôsobiť, že získanie dodatočného financovania a refinancovanie Skupiny LIOQA a Ručiteľa môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

Kombinácia vyššie uvedených nepriaznivých faktorov a akýkoľvek negatívny vplyv súčasnej zložitej situácie vo svete, v Európskej únii, Chorvátsku a na Slovensku aj v súvislosti s vojnou na Ukrajine, by mohol mať významný negatívny dopad na Skupinu LIOQA a Ručiteľa.

Skupina LIOQA čelí rizikám vo vzťahu k jej developerským aktivitám a stratégii

Skupina LIOQA je vystavená viacerým rizikám súvisiacich s developerskými aktivitami vrátane rizika nárastu cien stavebných materiálov a práce. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku (napr. riziko, že sa príslušná akvizícia neuskutoční) cez koncepcnú a projektovú fázu (napr. riziko že parametre projektu nebudú spĺňať požiadavky trhu), fázu procesu udeľovania povolení (napr. riziko, že dôjde k zdržaniu tejto fázy procesu), fázu výstavby (napr. riziko vád, zdržania a zvýšených nákladov na výstavbu), nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností.

Realizácia stratégie Skupiny LIOQA a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA. Takisto kapitálové výdavky Skupiny LIOQA môžu byť, z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu, vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť jej finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na schopnosť Skupiny LIOQA dokončiť určitý developerský projekt v rámci odhadovaného rozpočtu.

Riziko nepriaznivej makroekonomickej situácie na Slovensku a v Chorvátsku

Výsledky podnikateľskej činnosti Skupiny LIOQA sú primárne závislé od makroekonomickej a politickej situácie na Slovensku a Chorvátsku, keďže vykonáva svoje podnikateľské aktivity najmä v týchto krajinách. Vstup Chorvátska do Eurozóny, ktorý nastal 1. januára 2023 eliminuje kurzové riziká medzi Emitentom a Ručiteľom, tento krok však môže v krátkodobom alebo strednodobom horizonte zvýšiť inflačné tlaky v Chorvátskej republike.

Riziko koncentrácie v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami

Skupina LIOQA je vystavená riziku koncentrácie v segmente rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľností (Skupina LIOQA nepôsobí na trhu komerčných nehnuteľností). Dopyt po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach môže byť významne ovplyvnený trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti, inflácie alebo inými faktormi, ktoré nateraz nie je možné kvantifikovať. Nepriaznivý vplyv môže mať aj súčasné spomalenie ekonomickej aktivity v dôsledku pandémie COVID-19 a vojny na Ukrajine, obzvlášť pokiaľ by jej vplyv a súvisiace ochranné opatrenia pretrvali po dlhšie obdobie. Pokles dopytu po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach alebo predĺženie dĺžky

ich predaja a výstavby môže mať nepriaznivý dopad na hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA. Skupina LIOQA súťaží v segmente rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľností s lokálnymi a medzinárodnými developermi, súkromnými investormi ako aj inými vlastníkami nehnuteľností a jej schopnosť získať klientov môže byť ovplyvnená aktivitami konkurencie. Negatívne zmeny vo faktorech uvedených vyššie alebo neúspech Skupiny LIOQA pri udržiavaní alebo zvyšovaní trhového podielu môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny LIOQA.

Rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Skupiny LIOQA

Skupina LIOQA je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania

Skupina LIOQA s cieľom financovať projekt LIOQA RESORT získala na úrovni Ručiteľa bankový úver, ktorým financuje dokončenie výstavby projektu LIOQA RESORT.

V prípade nepriaznivých trhových podmienok a nedostupného financovania by Skupina LIOQA mohla mať problémy s predĺžením splácania svojich dlhových záväzkov alebo ich refinancovaním a musela by využívať na splatenie takéhoto dlhového financovania dostupné hotovostné rezervy.

Skupina LIOQA je vystavená rizikám spojených s nedostatočnou likviditou svojho portfólia

Skupina LIOQA sa pri svojej činnosti spolieha na svoju schopnosť predat' svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov. Akákoľvek neschopnosť predat' predmetné nehnuteľnosti v plánovanom čase a za adekvátnu cenu môže viesť k odkladom, prietahom alebo zrušeniam niektorých projektov, čo by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny LIOQA.

Trh nehnuteľností je vo všeobecnosti v porovnaní s trhmi iných aktív relatívne nelikvidný. Ak bude potrebné, aby Skupina LIOQA z akéhokoľvek dôvodu v krátkom čase speňažila časť svojho portfólia, vrátane získania finančných prostriedkov na svoju prevádzku alebo splatenie nesplatených dlhov, Skupina LIOQA nemusí byť schopná predat' žiadnu časť svojho portfólia za výhodných podmienok, resp. vôbec.

Právne a regulačné rizikové faktory spojené s Ručiteľom a Skupinou LIOQA

Skupina LIOQA môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom

Skupina LIOQA môže čeliť sporom s klientami alebo inými obchodnými partnermi čím môže byť nútená venovať značný čas a pozornosť manažmentu jeho úspešného riešenia (prostredníctvom súdnych sporov, vyrovnania alebo iným spôsobom). Každé takéto riešenie by mohlo zahŕňať výplatu významnej náhrady škody alebo vynaloženie výdavkov Skupinou LIOQA. Skupina LIOQA v súčasnosti nečelí žiadnemu súdnemu sporu, ktorý by mohol mať významný negatívny vplyv na hospodárenie Skupiny LIOQA.

Skupina LIOQA môže čeliť nárokom v súvislosti s vadami výstavby, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na tvorbu jej výnosov z nájomného a dobrú povesť

Výstavba nehnuteľností podlieha riziku nárokov v súvislosti s výstavbou, nárokov z väd, nárokov na vykonanie opravných alebo iných prác a súvisiacej nepriaznivej medializácie. Akákoľvek žaloba podaná voči Skupine LIOQA a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality jej nehnuteľností alebo projektov alebo neschopnosť dokončiť výstavbu projektu v súlade s harmonogramom alebo rozpočtom, by mohla mať podstatný nepriaznivý dopad na jej povesť a na to, ako koneční vlastníci nehnuteľností a cieľoví nájomcovia vnímajú jej podnikanie, nehnuteľnosti a projekty.

Ak sa stavebná spoločnosť alebo subdodávateľ, ktorého služby sa využívajú pri developmente, stane platobne neschopným, môže sa stať, že nebude možné uplatniť voči nemu nároky zo záruk a zodpovednosti za vady. Skupine LIOQA môžu okrem toho vzniknúť straty v dôsledku opravných prác alebo platenia náhrady škody osobám, ktoré v dôsledku takýchto prác obsahujúcich vady utrpeli straty. Potenciálne škody spojené s výstavbou a následnými povinnosťami môžu ovplyvniť ziskovosť podnikateľskej činnosti Skupiny LIOQA a znížiť reálnu hodnotu dotknutých nehnuteľností, ktoré Skupina LIOQA vlastní. Okrem toho tieto straty a náklady nemusia byť pokryté poistením Skupiny LIOQA stavebnej spoločnosti alebo subdodávateľa a nemusia tak byť uhradené z prípadného poistného plnenia.

Skupina LIOQA je vystavená rizikám spojených s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri realizácii nového developmentu

S podnikaním v oblasti nehnuteľností sú spojené určité riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia. Napríklad, nehoda týkajúca sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri niektorom z projektov Skupiny LIOQA by mohla viesť k potenciálnym súdnym sporom, významným sankciám alebo poškodeniu dobrej povesti Skupiny LIOQA.

Na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Skupiny LIOQA, sa môže vyskytnúť kontaminácia pôdy, nebezpečné látky alebo iné zvyškové znečistenie a environmentálne riziká. Aj keď v odvetví nehnuteľností je takéto znečistenie relatívne bežné, najmä pokiaľ ide o brownfield projekty, Skupina LIOQA znáša riziko nákladného posúdenia, sanácie a/alebo odstránenia takejto kontaminácie pôdy, nebezpečných látok alebo iného zvyškového znečistenia. Objavenie akéhokoľvek takéhoto zvyškového znečistenia na lokalitách a/alebo v budovách, najmä v súvislosti s prenájomom alebo predajom nehnuteľností, by mohlo spôsobiť uplatnenie nárokov na zníženie nájomného alebo ukončenie prenájmu z dôvodu škôd a iného porušenia nárokov zo záruky voči Skupine LIOQA. Sanácia akéhokoľvek znečistenia a súvisiace dodatočné opatrenia, ktoré môže byť Skupina LIOQA povinná vykonať, by mohli mať negatívny dopad na Skupinu LIOQA a spôsobiť jej vznik značných dodatočných nákladov. Skupina LIOQA je tiež vystavená riziku, že regres voči znečisťovateľovi alebo predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností nemusí byť možný, pretože ich nie je možné identifikovať, už neexistujú alebo sa stali platobne neschopnými. Existencia alebo len podozrenie na existenciu znečistenia pôdy, nebezpečných materiálov alebo iného zvyškového znečistenia môže mať navyše negatívny dopad na hodnotu nehnuteľnosti a schopnosť Skupiny LIOQA prenajať alebo predáť takúto nehnuteľnosť. Od Skupiny LIOQA sa môže požadovať, aby prijala nápravné opatrenia, ktoré by mohli mať za následok vznik podstatných nákladov. Vyššie uvedené môže mať tiež negatívny vplyv na reputáciu Skupiny LIOQA.

Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny LIOQA

Skupina LIOQA závisí od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu a nemusí byť schopná získať a udržať si vysoko kvalifikovanú a skúsenú pracovnú silu

Kľúčový personál, akcionári Skupiny LIOQA a vrcholoví manažéri Skupiny LIOQA sú rozhodujúci pre tvorbu a implementáciu stratégií a iniciatív Skupiny LIOQA, celkové riadenie Skupiny LIOQA, ako aj jej kultúru, strategické smerovanie a prevádzkový model. Skupina LIOQA má vrcholový manažment so skúsenosťami v odvetví európskych rezidenčných a komerčných nehnuteľností, ktorý si vybudoval dobrú povesť a vytvoril silné vzťahy, a to tak interne v rámci Skupiny LIOQA, ako aj externe so svojimi obchodnými partnermi. Strata jedného alebo viacerých kľúčových členov by mohla mať nepriaznivý dopad na činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA.

RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S DLHOPISMI A RUČENÍM

Rizikové faktory vyplývajúce z podmienok Dlhopisov

Riziko Dlhopisov bez úrokového výnosu

Výnos Dlhopisov je stanovený pri vydaní ako rozdiel medzi Emisným kurzom a Menovitou hodnotou Dlhopisov. Majitelia Dlhopisov sú vystavení riziku, že cena takýchto Dlhopisov klesne ako výsledok zmeny trhových úrokových sadzieb, pričom ceny takýchto Dlhopisov sú viac volatilné ako ceny Dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou a môžu výraznejšie reagovať na zmeny trhových úrokových sadzieb v porovnaní s Dlhopismi nesúcimi úrok s obdobnou splatnosťou.

Rizikové faktory súvisiace s oceňovaním, nákladmi, trhom a vysporiadaním Dlhopisov

Inflácia

Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Priemerná výška inflácie na Slovensku dosiahla v roku 2022 hodnotu 12,80 % (Zdroj: Štatistický úrad SR), pričom sa v roku 2023 očakáva jej mierny pokles.

Poplatky

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných sprostredkovateľom kúpy/predaja Dlhopisov alebo účtovaných relevantným zúčtovacím systémom používaným investorom.

Riziko právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov

Riziko podriadenosti

Podľa zákona č.7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o konkurze**), akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **Spriaznený záväzok**) (A) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta; (B) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Vzhľadom na znenie Zákona o konkurze, uvedené môže znamenať, že veriteľom Spriazneného záväzku sa môže stať aj Majiteľ Dlhopisov, ktorý sám nie je spriaznený s Emitentom, ak nadobudne Dlhopisy, ktoré kedykoľvek v minulosti boli vo vlastníctve osoby spriaznenej s Emitentom. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Riziko nákladov zo zdanenia

Investori môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného, v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne

rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú Dlhopisy. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Prospekte, ale mali by sa poradiť s ohľadom na ich individuálne zdanenie s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investori pôvodne predpokladali alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

Riziká vzťahujúce sa k Zabezpečeniu

Závazky z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené

Závazky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené. V prípade konkurzného konania na osobu Ručiteľa by mali Majitelia Dlhopisov v porovnaní s tzv. zabezpečenými veriteľmi slabšie postavenie, keďže zabezpečení veritelia majú najmä právo, aby ich zabezpečená pohľadávka bola uspokojená z výťažku speňaženia vecí, ktorou bola zabezpečená. Pohľadávky nezabezpečených veriteľov sa tak v zásade uspokojujú zo speňaženia majetku, ktorý nebol predmetom zabezpečenia, a to pomerne, pokiaľ výnos zo speňaženia nie je dostatočný na plné uhradenie všetkých nezabezpečených pohľadávok. Toto riziko je však do istej miery znížené vzhľadom na existenciu ďalšieho Zabezpečenia vo vzťahu k záväzkom z Dlhopisov.

Riziko spojené s obmedzením výšky záväzkov Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia

Závazky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia sú obmedzené do celkovej výšky 1,25-násobku maximálneho objemu Dlhopisov, teda 7 500 000 EUR, a vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu do výšky 1,25-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu. Z tohto vyplýva, že ak by ktorýkoľvek Majiteľ Dlhopisov uplatnil nárok voči Ručiteľovi z Ručiteľského vyhlásenia po tom, čo Ručiteľ už splnil alebo sa stal povinný splniť záväzky voči iným Majiteľom Dlhopisov vo výške 7 500 000 EUR, Ručiteľ nebude povinný na žiadne ďalšie plnenie voči takému Majiteľovi Dlhopisov. Podobne, ak by nárok ktoréhokoľvek Majiteľa Dlhopisov vo vzťahu k jednému konkrétnemu Dlhopisu presiahol 1,25-násobok Menovitej hodnoty daného Dlhopisu, Ručiteľ nebude povinný uspokojiť takýto nárok v časti presahujúcej 1,25-násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu.

Obchody so spriaznenými osobami

Emitent obchoduje výlučne v rámci skupiny LIOQA.

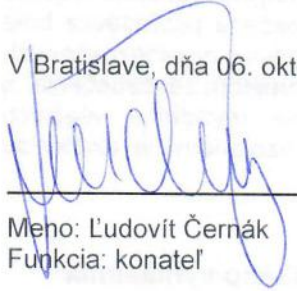
Vyhlásenie zodpovedných osôb Emitenta

(podľa § 35 ods. 2 písm. c) Zákona o burze)

Emitent LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, 158866/B, LEI: 9845006A0D7536D8AD62 (ďalej len **Emitent**), zastúpený konateľom Ľudovítom Černákom a konateľom Martinom Lanczom, vyhlasuje, že podľa jeho najlepších znalostí poskytuje priebežnú účtovnú závierku vypracovanú v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Emitenta.

Emitent, v súlade s § 35 ods. 11 Zákona o burze, vyhlasuje, že Polročná finančná správa 2023 nebola overená alebo preverená audítorom.

V Bratislave, dňa 06. októbra 2023



Meno: Ľudovít Černák
Funkcia: konateľ



Meno: Martin Lancz
Funkcia: konateľ

Priebežná účtovná zvierka Emitenta zostavená k 30. júnu 2023

Emitent nie je povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú zvierku v súlade s § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Priebežná účtovná zvierka obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát, výkaz peňažných tokov a poznámky.

Priebežná účtovná zvierka začína na nasledujúcej strane.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 0 . 0 6 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď 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 1 6 6 4 0 0 6 IČO 5 4 4 2 8 9 9 8 SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	Účtovná závierka <input type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input checked="" type="checkbox"/> priebežná (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 0 6 2 0 2 3 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 2 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2
---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky
 Súvaha (Úč MÚJ 1-01) (v celých eurách)
 Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01) (v celých eurách)
 Poznámky (Úč MÚJ 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
L I O Q A F I N A N C I A L S E R V I C E S , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky
 Ulica R y b n é n á m e s t i e Číslo 1
 PSČ 8 1 1 0 2 Obec B r a t i s l a v a
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
 O R S R B A 1 . O d d . S r o , 1 5 8 8 6 6 / B
 Telefónne číslo Faxové číslo
 E-mailová adresa

Zostavená dňa: 0 5 . 0 9 . 2 0 2 3	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	
			Netto 1		Netto 2	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14	01		1 0 2 1 9 9 1 7		9 6 7 1 3 1 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09	02				
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/	03				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)	04				
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05				
2.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06				
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07				
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - +/- 098/	08				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)	09				
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10				
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11				
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12				
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13				
B.	Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14		1 0 2 1 9 9 1 7		9 6 7 1 3 1 3
B.I.	Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/	15				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A	16		1 0 2 1 3 9 2 3		9 6 5 5 6 7 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)	17				
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18				
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19				
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20				
B.IV.	Finančný majetok r. 22 + r. 23	21		5 9 9 4		1 5 6 3 4
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22		5 9 9 4		1 5 6 3 4
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23				



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 25 + r. 34	24	1 0 2 1 9 9 1 7	9 6 7 1 3 1 3
A.	Vlastné imanie r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	3 7 5 3 4	2 4 8 0 6
A.I.	Základné imanie r. 27 + r. 28	26	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (I-/353)	28		
A.II.	Kapitálové fondy (412, 413, 417, 418)	29	1 1 0 0 0 0	1 1 0 0 0 0
A.III.	Fondy zo zisku (421, 422, 423, 427, 42X)	30		
A.IV.	Oceňovacie rozdiely (+/- 415, 416)	31		
A.V.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, I-/429)	32	- 9 0 1 9 4	
A.VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)	33	1 2 7 2 8	- 9 0 1 9 4
B.	Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	1 0 1 8 2 3 8 3	9 6 4 6 5 0 7
B.I.	Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, I-/255A, 383A, 384A)	35	1 0 1 7 9 2 0 3	9 6 4 6 0 8 7
B.II.	Dlhodobé rezervy (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	37		
B.IV.	Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomocí súčet (r. 39 až r. 42)	38	3 1 8 0	4 2 0
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	3 1 8 0	4 2 0
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40		
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41		
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42		
B.V.	Krátkodobé rezervy (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	45		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1		úctovné obdobie 2
*	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)	01			
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03			
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04			
IV.	Aktivácia (účtová skupina 62)	05			
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06			
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07			
*	Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)	08		1 0 9 6 7	9 3 6 6 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10			1 0 7
C.	Služby (účtová skupina 51)	11		1 0 9 6 7	9 3 5 6 1
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12			
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13			
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14			
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15			
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16			
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17			
**	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)	18		- 1 0 9 6 7	- 9 3 6 6 8
*	Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)	19		- 1 0 9 6 7	- 9 3 6 6 8
*	Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)	20		3 3 1 4 0 6	2 7 7 6 9 3
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21			
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22			
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23			
X.	Výnosové úroky (662)	24		3 3 1 4 0 6	2 7 7 6 9 3
XI.	Kurzové zisky (663)	25			
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26			



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce												
			1	2	úctovné obdobie												
*	Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33)	27	3	0	7	7	1	1	2	7	4	2	1	9			
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28															
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	29															
L.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	30															
M.	Nákladové úroky (562)	31	3	0	6	2	7	9	2	6	5	2	5	3			
N.	Kurzové straty (563)	32															
O.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	33			1	4	3	2			8	9	6	6			
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)	34			2	3	6	9	5			3	4	7	4		
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34)	35			1	2	7	2	8			-	9	0	1	9	4
P.	Daň z príjmov (591, 595)	36															
Q.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	37															
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37)	38			1	2	7	2	8			-	9	0	1	9	4

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

mikro účtovnej jednotky

zostavenej k 3 0 . 0 6 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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

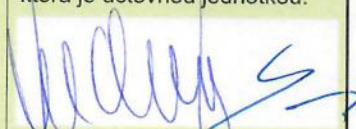
Daňové identifikačné číslo 2 1 2 1 6 6 4 0 0 6	Účtovná závierka <input type="checkbox"/> riadna <input checked="" type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 3 do 0 6 2 0 2 3
IČO 5 4 4 2 8 9 9 8	<input type="checkbox"/> v eurocentoch <input checked="" type="checkbox"/> v celých eurách (vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 2 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2	
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0			

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

L I O Q A F I N A N C I A L S E R V I C E S , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica R y b n é n á m e s t i e	Číslo 1
PSČ 8 1 1 0 2	Obec B r a t i s l a v a
Číslo telefónu 0 /	Číslo faxu 0 /
E-mailová adresa	

Zostavené dňa: 0 8 . 0 9 . 2 0 2 3	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo	Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

2. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť LIOQA FINANCIAL SERVICES s.r.o. je súčasťou konsolidovaného celku.

Spoločník : LIOQA RESORT d.o.o., Mihe Klaića 9/1, Zadar 2300, Chorvatska republika ,
IC37600822577

Podiel na základnom imaní: 100%

Výška vkladu : 5.000 eur

Vklad splatený v plne výške

Hlasovacie práva : 100%

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov.....

4. Informácie o prijatých postupoch

*Východiská pre zostavenie účtovnej závierky :

Účtované podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi postupmi účtovania . Spoločnosť spĺňa veľkostné podmienky mikroúčtovnej jednotky. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti .

*Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou .Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Dlhodobý finančný majetok prepočet ročného AUV metódou IRR

3. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bankovom účte. Oceňuje sa menovitou hodnotou.

4. Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom vyhláseným ECB platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje.

5. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

* Spoločnosť bola založená : 19.2.2022

* Hlavný predmet činnosti :

1. Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
(od: 19.02.2022)

2. Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
(od: 19.02.2022)

* Štatutárny organ :

Konatel 1 Ľudovít Černák, Buková 2808/8, Bratislava , vznik funkcie 19.2.2022

Konatel 2 Martin Lancz, Novinárska 511/5, Bratislava, vznik funkcie 19.2.2022

V mene spoločnosti konajú konatelia spoločne

Súvaha:

* Na riadku č.16 - Dlhodobé pohľadávky 10.213.923. Eur

* Na riadku č.22 - Peniaze a účty v bankách 5.994,- Eur.

* Na riadku č.27 - Základné imanie - spoločnosť eviduje splatené základné imanie v sume 5.000,- Eur.

* Na riadku č. 29- Kapitálove fobdy - 110.000 eur

* Na riadku č. 32_ Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata min. rokov -90.194eur

* Na riadku č. 35 - Dlhodobé záväzky 10.165.663 Eur

* Na riadku č. 39 - Krátkodobé záväzky z obchodného styku 3.180 Eur

Výkaz ziskov a strát :

* Na riadku č. 11 - Služby 10.967 eur

* Na riadku č. 24 - Výnosové úroky 331.406 eur

* Na riadku č. 31 - Nákladové úroky 292.739 eur

* Na riadku č. 33 - Ostatné náklady na finančnú činnosť 1.432 eur

PREHL'AD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

(priama metóda)

za obdobie od 1.1.2023 do 30.6.2023

IČO: 54428998

Názov a sídlo účtovnej jednotky
 LIOQA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.
 Rybné námestie 1
 Bratislava
 81102

Označení položky	Názov položky	Skutočné bežné obdobie	Minulé obdobie
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI			
A.1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		
A.2.	Výdavky na nákup tovaru (-)		
A.3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A.4.	Príjmy z predaja služieb (+)		
A.5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok(-)		
A.6.	Výdavky na služby (-)	10 967	93 668
A.7.	Výdavky na osobné náklady (-)		
A.8.	Výdavky na dane a poplatky s výnimkou na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
A.9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A.10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A.11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A.12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A.13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A.14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
A.15.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)		
A.16.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)		
*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet A.1. až A.16.)	10 967	93 668
A.17.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	331 406	277 693
A.18.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	292 739	265 253
A.19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)		
A.20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet A.1. až A.20.)	635 112	636 614
A.21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti alebo do finančnej činnosti (-/+)		
A.22.	Príjmy vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.23.	Výdavky vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A.1. až A.23.)	635 112	636 614
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
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 (-)		

Označení položky	Název položky	Skutočné bežné období	Minulé období
B.4.	Příjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Příjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Příjmy 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 (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Příjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Příjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B.12.	Příjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B.13.	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 (-)		
B.14.	Příjmy 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 (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičnej činnosti (-)		
B.16.	Příjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.19.)		
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI			
C.1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Příjmy z úpisania akcií a obchodných podielov (+)	5 000	5 000
C.1.2.	Příjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)	5 000	5 000
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Příjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.10.)		
C.2.1.	Příjmy z emisie dlžných cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlžných cenných papierov (-)		
C.2.3.	Příjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
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 (+)		
C.2.5.	Příjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		

Označení položky	Název položky	Skutočné bežné obdobie	Minulé obdobie
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
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 (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančnej činnosti (-)		
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	1 432	8 966
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	6 432	13 966
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A. + B. + C.)	641 544	650 580
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)		
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 884	15 524
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 884	15 524

Zostavené dňa: 8.9.2023	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:	