

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29. septembra 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. januára 1998.(Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel Sro, vložka 16490/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstarávatelské služby spojené s prenájomom,
- leasing spojený s financovaním.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 11. novembra 2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti REWE International AG, IZ NO-Süd Strasse 3, Objekt 16, Wiener Neudorf 2355 Rakúsko. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny REWE zostavuje REWE Zentralfinanz eG, Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Najvyššou kontrolujúcou materskou spoločnosťou je REWE Zentralfinanz eG, Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2022 ani v roku 2021 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 11. novembra 2022 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

8. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2022	Stav k 31. decembru 2021
Konatelia:	Ing. Tomáš Staňo	Ing. Tomáš Staňo
	Darius Malakauskas (zánik funkcie 28. februára 2022)	Darius Malakauskas
	Arnd Riehl	Arnd Riehl
	Albena Grozeva Georgieva (vznik funkcie 1. marca 2022)	
Prokúra:	Ing. Beata Bačíková (zánik funkcie 14. januára 2022)	Ing. Beata Bačíková
	Ingrid Kužlíková (zánik funkcie 12. apríla 2022)	Ingrid Kužlíková
	Marián Vetrík (vznik funkcie 22. februára 2022)	
	Juraj Hován (vznik funkcie 10. júna 2022)	

Zmeny v orgánoch Spoločnosti

Pani Ing. Bačíkovej zanikla funkcia prokuristky pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. s účinnosťou od 14. januára 2022. Do funkcie prokuristu bol menovaný pán Marián Vetrík s účinnosťou od 22. februára 2022.

Pánovi Malakauskasovi zanikla funkcia konateľa k 28. februára 2022. Do funkcie konateľky bola menovaná pani Albena Grozeva Georgieva s účinnosťou od 1. marca 2022. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 11. marca 2022.

Pani Kužlíkovej zanikla funkcia prokuristky pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. s účinnosťou od 12. apríla 2022. Táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra dňa 25. mája 2022. Do funkcie prokuristu bol menovaný pán Juraj Hován s účinnosťou od 10. júna 2022.

Po súvahovom dni účtovnej závierky za rok 2022 do termínu zostavenia účtovnej závierky za rok 2022 neboli žiadne zmeny v orgánoch Spoločnosti.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
REWE International AG	27 557 360	100	100	0
Spolu	27 557 360	100	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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.

b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke, sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

c) 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.

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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je od 150 EUR do 2 400 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý nehmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 150 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 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
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je od 150 EUR do 2 400 EUR	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 150 EUR	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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je od 150 EUR do 1 700 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý hmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 150 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 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	40	lineárna	2,5
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4 až 14	lineárna	7,1 až 25
<i>Dopravné prostriedky</i>	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je od 150 EUR do 1 700 EUR	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 150 EUR	Rôzna	jednorazový odpis	100

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

d) 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

j) 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.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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 vyrovnania odloženej dane.

l) 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.

m) Leasing

Pohľadávky z finančného leasingu. Ak je Spoločnosť prenájomcom v leasingovom vzťahu, kde sú všetky riziká a úžitky prenesené na nájomcu, prenášané aktívum je vykazované ako pohľadávka z finančného leasingu a ocenené súčasnou hodnotou budúcich splátok prenájmu. Pohľadávky z leasingu sú prvotne vykázané na začiatku doby nájmu (keď začína doba nájmu) za použitia diskontnej sadzby určenej v čase dohodnutia nájmu (buď je to dátum nájmovej zmluvy alebo dátum vzniku viazanosti strán základnými podmienkami nájmovej zmluvy, podľa toho, ktorý je skorší).

Záväzky z finančného leasingu. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájmovej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenájomcu za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenášanému majetku z prenájomcu na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

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

n) Cudzía 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.

o) Vykazovanie výnosov

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 v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

p) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v bežnom účtovnom období 2022 a tiež v roku 2021 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	49 930 004	125 010 154	418	0	0	0	5 236 360	0	180 176 936
Prírastky	1 362 036	3 210 658	0	0	0	0	27 446 170	0	32 018 864
Úbytky	3 334 608	14 077 942	418	0	0	0	468 942	0	17 881 910
Presuny	600 449	40 543	0	0	0	0	-640 992	0	0
Stav k 31.12.2022	48 557 881	114 183 413	0	0	0	0	31 572 596	0	194 313 890
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	44 632 037	418	0	0	0	0	0	44 632 455
Prírastky	0	2 878 414	0	0	0	0	0	0	2 878 414
Úbytky	0	5 150 938	418	0	0	0	0	0	5 151 356
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	42 359 513	0	0	0	0	0	0	42 359 513
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	1 864 383	7 772 282	0	0	0	0	0	0	9 636 665
Prírastky	536 236	2 191 833	0	0	0	0	0	0	2 728 069
Úbytky	298 983	784 679	0	0	0	0	0	0	1 083 662
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	2 101 636	9 179 436	0	0	0	0	0	0	11 281 072
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	48 065 621	72 605 835	0	0	0	0	5 236 360	0	125 907 816
Stav k 31.12.2022	46 456 245	62 644 464	0	0	0	0	31 572 596	0	140 673 305

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	44 755 301	120 888 943	418	0	0	0	2 002 641	5 000	167 652 303
Prírastky	5 113 703	3 411 629	0	0	0	0	4 004 301	0	12 529 633
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	5 000	5 000
Presuny	61 000	709 582	0	0	0	0	-770 582	0	0
Stav k 31.12.2021	49 930 004	125 010 154	418	0	0	0	5 236 360	0	180 176 936
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	41 477 410	370	0	0	0	0	0	41 477 780
Prírastky	0	3 154 627	48	0	0	0	0	0	3 154 675
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	44 632 037	418	0	0	0	0	0	44 632 455
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	1 348 853	6 795 471	0	0	0	0	0	0	8 144 324
Prírastky	529 696	1 006 984	0	0	0	0	0	0	1 536 680
Úbytky	14 166	30 173	0	0	0	0	0	0	44 339
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	1 864 383	7 772 282	0	0	0	0	0	0	9 636 665
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	43 406 448	72 616 062	48	0	0	0	2 002 641	5 000	118 030 199
Stav k 31.12.2021	48 065 621	72 605 835	0	0	0	0	5 236 360	0	125 907 816

Dlhodobý hmotný majetok vrátane zariadenia je k 31. decembru 2022 poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vodou z vodovodných zariadení a vandalizmu až do výšky 158 492 364 EUR (k 31. decembru 2021: 116 440 359 EUR).

Spoločnosť vykonala k 31. decembru 2022 test znehodnotenia majetku s cieľom identifikovať možný rozdiel medzi účtovnou a čistou realizačnou hodnotou majetku. Spoločnosť vypočítala realizačné hodnoty majetku pomocou metódy čistých diskontovaných peňažných tokov pre prevádzky a pomocou metódy stanovenia reálnej hodnoty (tzv. fair value) pre budovy dané do prenájmu. Čisté peňažné toky Spoločnosť diskontovala priemerným nákladom kapitálu (tzv. WACC) vo výške 8,23 %. Hodnota opravnej položky k majetku k 31. decembru 2022 vyjadrujúca rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizačnou hodnotou bola 10 008 tis. EUR (k 31. decembru 2021: 9 637 tis. EUR). Zvyšná opravná položka v sume 1 273 tis. EUR bola vytvorená k zostatkovej cene majetku, ktorý plánujeme predat' v roku 2023.

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo ani majetok, s ktorým má obmedzené právo nakladať.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Presun OP	Stav k 31.12. 2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	152 849	152 849
Iné pohľadávky	0	0	0	152 849	152 849
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	152 849	152 849
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	223 309	0	-32 961	-152 849	37 499
Iné pohľadávky	223 309	0	-32 961	-152 849	37 499
Krátkodobé pohľadávky spolu	223 309	0	-32 961	-152 849	37 499

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Presun OP	Stav k 31.12. 2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	223 335	0	0	-223 335	0
Iné pohľadávky	223 335	0	0	-223 335	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	223 335	0	0	-223 335	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	28 393	0	28 419	223 335	223 309
Iné pohľadávky	28 393	0	28 419	223 335	223 309
Krátkodobé pohľadávky spolu	28 393	0	28 419	0	223 309

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky. K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka. K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo, resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplatí.

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. sa zlúčila k 1. júnu 2014 so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. Zlúčenie spoločnosti sa uskutočnilo bez likvidácie zanikajúcej spoločnosti s prechodom obchodného imania zanikajúcej spoločnosti na nástupnícku spoločnosť.

Spoločnosť zaradila do svojho majetku budovy a pozemky, ktoré boli ocenené na základe znaleckých posudkov v celkovej hodnote 4 702 000 EUR.

Od zanikajúcej spoločnosti prebrala celkovo deväť leasingových zmlúv. Sedem z nich bolo podpísaných do 31. decembra 2003. Zvyšné dve boli podpísané po 1. januári 2004. Sú vedené ako dlhodobá pohľadávka na účte 374. Jedná sa o budovy a pozemky v mestách Komárno a Banská Štiavnica. K nim bola vytvorená na základe znaleckých posudkov opravná položka v celkovej výške 432 599 EUR. V roku 2022 bola opravná položka bola znížená o 32 961 EUR a následne bola pohľadávka na účte 374 aj súvisiaca opravná položka z účtu 391 preklasifikovaná na dlhodobú pohľadávku. Na základe dodatku k zmluve podpísaný v roku 2022, predpokladaný koniec leasingových zmlúv je k 31. decembru 2027.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	985 689	0	985 689
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	917 299	0	917 299
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	68 390	0	68 390
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	598 312	0	598 312
Daňové pohľadávky a dotácie	404 717	0	404 717
Iné pohľadávky	193 595	0	193 595
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 584 001	0	1 584 001

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:	1 039 723	0	1 039 723
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 039 723	0	1 039 723
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 152 476	0	1 152 476
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	1 152 476	0	1 152 476
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 192 199	0	2 192 199

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Na žiadne pohľadávky nebolo k 31. decembru 2022 a ani k 31. decembru 2021 zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2022 a ani k 31. decembru 2021 žiadne pohľadávky s obmedzenou možnosťou disponovania.

4. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Informácie o pohľadávkach z finančného prenájmu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2022 Splatnosť			Stav k 31.12.2021 Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	193 595	788 773	0	1 152 476	0	0
Finančný výnos	9 121	21 015	0	2 324	0	0
Spolu	202 716	809 788	0	1 154 800	0	0

5. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	212	247
Bežné bankové účty	113 770	276 351
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	113 982	276 598

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, nemá žiadne vinkulované prostriedky k 31.12.2022. Vinkulované prostriedky, ktoré boli viazané na vinkulovanom účte v Slovenskej Sporiteľni, a. s. (k 31.12.2021: 240 000 EUR) boli k 1.januáru 2022 uvoľnené.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	285 769	311 747
Nájomné	285 769	311 747
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	26 777	25 979
Nájomné	25 979	25 979
Časové rozlíšenie poplatku za používanie programu	798	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	312 546	337 726

Náklady budúcich období tvoria najmä náklady za prenájom pozemku SAD Žilina a.s. vo výške 775 518 EUR na dobu 30 rokov od roku 2005. Aktuálny zostatok z tejto transakcie na účte 381 je 311 747 EUR k 31. decembru 2022.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

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
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	163 877	9 637 797	0	0	9 801 674
Ostatné dlhodobé záväzky	163 877	1 324 062	0	0	1 487 939
Odložený daňový záväzok	0	8 313 735	0	0	8 313 735
Dlhodobé záväzky spolu	163 877	9 637 797	0	0	9 801 674
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	5 282 759	1 450 337	6 733 096
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 237 261	0	2 237 261
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 045 498	1 450 337	4 495 835
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	54 715 653	0	54 715 653
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	52 124 446	0	52 124 446
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2 591 207	0	2 591 207
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	61 339 125	1 450 337	61 448 749

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
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	192 162	9 867 531	0	0	10 059 693
Ostatné dlhodobé záväzky	192 162	14 018	0	0	206 180
Odložený daňový záväzok	0	9 853 513	0	0	9 853 513
Dlhodobé záväzky spolu	192 162	9 867 531	0	0	10 059 693
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 541 659	90 244	3 631 903
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	352 389	0	352 389
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 189 270	90 244	3 279 514
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	47 621 655	0	47 621 655
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	47 434 892	0	47 434 892
Daňové záväzky a dotácie	0	0	186 763	0	186 763
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	51 163 314	90 244	51 253 558

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	182 075	268 596	145 325	0	305 346
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>182 075</i>	<i>268 596</i>	<i>145 325</i>	<i>0</i>	<i>305 346</i>
Audit	21 980	15 305	21 980	0	15 305
Ostatné	160 095	253 291	123 345	0	290 041
Rezervy spolu	182 075	268 596	145 325	0	305 346

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 149 726	145 325	1 112 976	0	182 075
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 149 726</i>	<i>145 325</i>	<i>1 112 976</i>	<i>0</i>	<i>182 075</i>
Audit	15 600	21 980	15 600	0	21 980
Ostatné	1 134 126	123 345	1 097 376	0	160 095
Rezervy spolu	1 149 726	145 325	1 112 976	0	182 075

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				52 124 446	47 434 892
REWE International Finance B.V.	EUR	1M EURIBOR + 0,70 %	doba neurčitá*	52 124 446	47 434 892
Spolu				52 124 446	47 434 892

Dňa 1. decembra 2017 Spoločnosť podpísala novú zmluvu o pôžičke a úložke so spoločnosťou REWE International Finance B.V. Veriteľ nemôže požadovať predčasné splatenie úveru bez vypovedania zmluvy. Na základe §34 môže prísť k predčasnému splateniu úveru, resp. jeho časti len z iniciatívy dlžníka.

* Na základe §10 je každá zo zmluvných strán oprávnená vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 12 mesiacov, na základe čoho sú pôžičky klasifikované ako krátkodobé.

Úvery nie sú zabezpečené majetkom Spoločnosti.

Počas roka 2022 sa úroková sadzba zmenila z 0,50 % na 0,70 % s platnosťou od 1. júla 2022.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Immoslov - finančný leasing	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	205
Immoslov - finančný leasing	0	205
Spolu	0	205

Výnosy budúcich období tvorili výnosy za Projekt Billa Komárno vo výške 6 762 EUR na dobu 17 rokov od roku 2005. V priebehu účtovného roka 2022 bol zostatok zúčtovaný do výnosov.

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

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 945 229	9 998 459
Tržby z predaja služieb	8 945 229	9 998 459
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	8 945 229	9 998 459

VÝNOSY

2. 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	Prenájom budov a pozemkov		Prenájom zariadení		Ostatný prenájom		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	8 357 117	9 450 533	0	0	588 112	547 926	8 945 229	9 998 459
Spolu	8 357 117	9 450 533	0	0	588 112	547 926	8 945 229	9 998 459

3. 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	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	20 141 987	18 912
Prevádzkové výnosy od podnájomníkov	17 010	18 912
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	20 111 548	0
Ostatné	13 429	0
Finančné výnosy, z toho:	8 330	5 562
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>8 330</i>	<i>5 562</i>
Úroky bankové	0	0
Úroky - finančný leasing	8 330	5 562

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 692 169	3 369 574
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	26 383	22 229
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	26 383	22 229
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 665 786	3 347 345
Nájomné	233 478	227 387
Služby BILLA s.r.o.	3 892 422	3 106 021
Daňové poradenstvo	3 000	3 045
Provízia za predaj majetku	443 000	0
Ostatné	93 886	10 892
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 766 797	47 350
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	12 722 650	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-32 961	-28 419
Dary	0	0
Pokuty a penále	0	0
Poistenie majetku	67 324	49 447
Ostatné	9 784	26 322
Finančné náklady, z toho:	455 989	249 937
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	455 989	249 937
Úroky z pôžičiek v rámci skupiny	455 075	248 686
Ostatné náklady na finančnú činnosť	914	1 251

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	-43 713 945	0	7 128 940	-36 585 005
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	223 309	0	-32 961	190 348
Rezervy	106 693	0	-79 702	26 991
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné *	-3 537 549	0	316 002	-3 221 547
Celkom	-46 921 492	0	7 332 279	-39 589 213
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0	0	0	0
Vplyv zmeny sadzby dane				
Odložený daňový záväzok	-9 853 513	0	1 539 779	-8 313 735

*Spoločnosť účtuje najmä o odloženej dani z nerealizovaných kurzových rozdielov, ktoré vznikli k úverom prijatých od spriaznenej strany do 31. decembra 2008.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 990 480			1 097 755		
Teoretická daň		1 258 001	21%		230 529	21%
Daňovo neuznané náklady	7 088	1 488	0%	4 684	983	0,01%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		1 259 489	21%		231 512	21%
Splatná daň z príjmov		2 799 268	47%		245 907	22%
Odložená daň z príjmov		-1 539 779	26%		-14 395	1%
		-				
Celková daň z príjmov		1 259 489	21%		231 512	21%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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.

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť má časť pozemkov pod predajňami v nájme od tretej osoby. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú do roku 2026 – 2044 a na dobu neurčitú.

Spoločnosť má v nájme (operatívny leasing) pozemky v nasledujúcich mestách:

Mesto	Ročné nájomné	Nájomná zmluva uzatvorená do/na
Topoľčany	19 411	1. septembra 2028
Michalovce	3 084	neurčito
Liptovský Mikuláš	71 376	1. decembra 2028
Prešov	1 917	19. novembra 2026
Humenné	1 786	neurčito
Bratislava - Muchovo námestie	47 875	neurčito
Bytča	25 979	22. júna 2034
Bratislava – Nobelovo námestie	57 975	15. apríla 2032
Handlová	132	31. decembra 2044
Košice - Bardejovská	3 942	neurčito
Komárno	1	6. júna 2032
Spolu	233 478	

Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť formou operatívneho prenájmu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o. v nasledujúcich mestách:

Liptovský Mikuláš, Prievidza, Topoľčany, Michalovce, Prešov, Humenné, Žiar nad Hronom – Andreja Kmeťa, Žiar nad Hronom - M. Chrásteka, Brezno, Piešťany, Zvolen, Levice, Bánovce n. Bebravou, Nitra, Nové Zámky, Púchov, Nové Mesto nad Váhom, Galanta, Šamorín, Veľký Meder, Ružomberok, Bratislava - Ružinov, Levoča, Vranov nad Topľou, Senec, Košice II, Štúrovo, Banská Bystrica, Malacky, Veľký Krtíš, Bratislava – Dolné Hony, Košice I, Svidník, Rimavská Sobota, Bardejov, Kežmarok, Bratislava – Farského, Snina, Senec – centrálny sklad, Bratislava – Rača, Pezinok, Skalica, Handlová, Bytča, Košice III, Bratislava – Karlova Ves, Šahy, Filakovo, Bratislava Dúbravka, Banská Bystrica II, Moldava nad Bodvou, Turčianske Teplice, Stupava, Bratislava – Petržalka, Modra, Poltár, Svit, sklad Petrovany, Stupava, Bratislava – Račianská, Bratislava - Záhorská Bystrica, Košice – Bardejovská, Bernolákovo, Levice, Bratislava - Nám. Hraničiarov, Most pri Bratislave, Spišská Nová Ves, Komárno, Dunajská Streda v celkovej obstarávacej hodnote 158 039 293 EUR (v minulom roku 170 238 158 EUR). Ročné príjmy v roku 2022 z prenájmu pozemkov a budov sú vo výške 8 357 117 EUR (v roku 2021: 9 450 533 EUR).

Spoločnosť ďalej formou finančného leasingu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o., ktoré nadobudla do majetku fúziou so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. v roku 2014. Jedná sa o nasledovné lokality:

Bratislava – Karlova Ves, Komárno, Sereď, Myjava, Zlaté Moravce, Čadca, Revúca, Kysucké Nové Mesto a Banská Štiavnica v celkovej obstarávacej hodnote 4 702 000 EUR. Celkové príjmy za rok 2022 boli vo výške 766 344 EUR (v roku 2021: 696 972 EUR).

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

Po 31.decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie Aktíva/Pasíva, Náklady/Výnosy	Spriaznená osoba	2022	2021
Predaj služieb	BILLA s.r.o.	8 945 229	9 998 384
Nákup služieb	BILLA s.r.o.	3 892 422	3 106 021
Prijaté/(splatené) pôžičky	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové náklady	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové výnosy - finančný leasing	BILLA s.r.o.	8 330	5 562
Pohľadávky z obch. styku	BILLA s.r.o.	917 299	1 039 723
Závázky z obchodného styku	BILLA s.r.o.	2 237 261	352 389
Ostatné záväzky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	52 124 446	47 434 892
Prijatie/(splatenie) pôžičky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	4 689 554	4 325 568
Úrokové náklady	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	455 075	248 686

Spoločnosť nemala v roku 2022 ani v roku 2021 transakcie s materskou spoločnosťou.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú odmeny za výkon funkcií štatutárnych orgánov.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
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	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 203 943	0	0	43 312	2 247 255
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	40 341 783	0	0	822 931	41 164 714
Neuhrazená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	866 243	4 730 991	0	-866 243	4 730 991
Vlastné imanie spolu	66 995 499	4 730 991	0	0	71 726 490

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
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	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 033 943	0	0	169 999	2 203 943
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	37 111 808	0	0	3 229 975	40 341 783
Neuhrazená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 399 974	866 243	0	-3 399 974	866 243
Vlastné imanie spolu	66 129 256	866 243	0	0	66 995 499

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2021

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 866 243 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	
Účtovný zisk	866 243
Rozdelenie účtovného zisku	2021
Prídel do zákonného rezervného fondu	43 312
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	822 931
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	866 243

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje zaúčtovať zisk vo výške 4 730 991 EUR za rok 2022 nasledovne:

- Doplnenie rezervného fondu vo výške 5 % z čistého zisku 236 550 EUR.
- Zvyšok vo výške 4 494 441 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

IX. PREHĽAD 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:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 990 480	1 097 755
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 878 414	3 154 675
Odpis pohľadávky	0	1 986
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	1 644 407	1 492 341
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-32 961	-28 419
Zmena stavu rezerv	123 271	-967 651
Úroky (netto)	446 746	243 124
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-7 388 898	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	3 661 459	4 993 811
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-155 395	43 882
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	4 264 580	2 859 684
Prevádzkové peňažné toky	7 770 644	7 897 377

Názov položky	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	7 770 644	7 897 377
Zaplatené úroky	-455 075	-248 686
Prijaté úroky	8 330	5 562
Zaplatená daň z príjmov	-276 657	-163 150
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 047 242	7 491 103
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-32 010 960	-12 529 633
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	20 111 548	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-11 899 412	-12 529 633
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy/ (Splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	4 689 554	4 325 568
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	4 689 554	4 325 568
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-162 616	-712 962
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	276 598	989 559
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	113 982	276 598