

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 16490/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstarávatel'ské 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 01. decembra 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

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 spoločnosti.

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2023 ani v roku 2022 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 01. decembra 2023 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

8. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2023	Stav k 31. decembru 2022
Konatelia:	Ing. Tomáš Staňo	Ing. Tomáš Staňo
	Ing. Marek Doležal (vznik funkcie 1. januára 2024)	Darius Malakauskas (zánik funkcie 28. februára 2022)
	Arnd Riehl (zánik funkcie 31. decembra 2023)	Arnd Riehl
	Albena Grozeva Georgieva	Albena Grozeva Georgieva (vznik funkcie 1. marca 2022)
Prokúra:	Marián Vetrík	Ing. Beata Bačíková (zánik funkcie 14. januára 2022)
	Juraj Hován	Ingrid Kužlíková (zánik funkcie 12. apríla 2022)
		Marián Vetrík (vznik funkcie 22. februára 2022)
		Juraj Hován (vznik funkcie 10. júna 2022)

Zmeny v orgánoch Spoločnosti

Pánovi Arnd Riehlovi zanikla funkcia konateľa k 31. decembra 2023. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 16. januára 2024.

Do funkcie konateľa bol menovaný pán Ing. Marek Doležal s účinnosťou od 1. januára 2024. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 17. januára 2024.

Po súvahovom dni účtovnej závierky za rok 2023 do termínu zostavenia účtovnej závierky za rok 2023 neboli žiadne zmeny v orgánoch Spoločnosti.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podieľu 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.

Spoločnosť má k 31. decembru 2023 záporný pracovný kapitál, ktorý plánuje vykryť prostredníctvom prijatých prostriedkov od materskej spoločnosti formou cashpoolingu. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou.

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 zahrňuje 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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 obstarávacia cena je od 150 EUR do 2 400 EUR	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 obstarávacia cena je od 150 EUR do 1 700 EUR	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 150 EUR	Rôzna	jednorazový odpis	100

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 nevykonalnosti 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpocť 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 vyrovať 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 prenajímateľom v leasingovom vzťahu, kde sú všetky riziká a úžitky prenesené na nájomcu, prenajaté 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 prenajatej veci 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 prenajatému majetku z prenajímateľa 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 nájmného 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) Cudzia 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 banku 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 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	21 000	0	0	0	0	0	21 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	21 000	0	0	0	0	0	21 000
Stav k 31.12.2023	0	42 000	0	0	0	0	0	42 000
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	4 656	0	0	0	0	0	4 656
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	4 656	0	0	0	0	0	4 656
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	37 344	0	0	0	0	0	37 344

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období 2022 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 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 1.1.2023	48 557 881	114 183 413	0	0	0	0	31 572 596	0	194 313 890
Prírastky	1 416 976	2 853 219	0	0	0	0	5 699 035	2 754 828	12 724 058
Úbytky	0	0	0	0	0	0	58 628	0	58 628
Presuny	627 840	29 843 924	0	0	0	0	-30 492 764	0	-21 000
Stav k 31.12.2023	50 602 697	146 880 556	0	0	0	0	6 720 239	2 754 828	206 958 320
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	42 359 513	0	0	0	0	0	0	42 359 513
Prírastky	0	3 384 151	0	0	0	0	0	0	3 384 151
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	45 743 664	0	0	0	0	0	0	45 743 664
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	2 101 636	9 179 436	0	0	0	0	0	0	11 281 072
Prírastky	128 462	179 345	0	0	0	0	0	0	307 807
Úbytky	187 914	320 310	0	0	0	0	0	0	508 224
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	2 042 184	9 038 471	0	0	0	0	0	0	11 080 655
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	46 456 245	62 644 464	0	0	0	0	31 572 596	0	140 673 305
Stav k 31.12.2023	48 560 513	92 098 421	0	0	0	0	6 720 239	2 754 828	150 134 001

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Dlhodobý hmotný majetok vrátane zariadenia je k 31. decembru 2023 poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vodou z vodovodných zariadení a vandalizmu až do výšky 152 221 149 EUR (k 31. decembru 2022: 158 492 364 EUR).

Spoločnosť vykonala k 31. decembru 2023 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 9,18 %. Hodnota opravnej položky k majetku k 31. decembru 2023 vyjadrujúca rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizačnou hodnotou bola 9 840 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 10 008 tis. EUR). Zvyšná opravná položka v sume 1 240 tis. EUR bola vytvorená k zostatkovej cene majetku, ktorý plánujeme predať v roku 2024.

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 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti		Stav k 31.12. 2023
			Presun OP		
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	152 849	0	0	0	114 903
Iné pohľadávky	152 849	0	37 946	0	114 903
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	152 849	0	37 946	0	114 903
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	37 499	395	0	0	37 894
Iné pohľadávky	37 499	395	0	0	37 894
Krátkodobé pohľadávky spolu	37 499	395	0	0	37 894

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti		Stav k 31.12. 2022
			Presun OP		
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

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 nesplätí.

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 – aktuálna hodnota opravnej položky je vo výške 152 797 EUR. V roku 2023 bola dlhodobá časť opravnej položky bola znížená o 37 946 EUR, ku krátkodobej časti bola tvorená opravná položka vo výške 395 EUR. 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 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 129 702	0	1 129 702
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 129 702	0	1 129 702
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:	1 511 791	0	1 511 791
Daňové pohľadávky a dotácie	1 316 581	0	1 316 581
Iné pohľadávky	195 210	0	195 210
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 641 493	0	2 641 493

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:	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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Na žiadne pohľadávky nebolo k 31. decembru 2023 a ani k 31. decembru 2022 zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2023 a ani k 31. decembru 2022 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 31.12.2023 Splatnosť			Stav k 31.12.2022 Splatnosť		
	od jedného roka do piatich rokov	viac ako päť rokov	viac ako päť rokov	od jedného roka do piatich rokov	viac ako päť rokov	viac ako päť rokov
Istina	195 210	593 359	0	193 595	788 773	0
Finančný výnos	23 670	61 168	0	9 121	21 015	0
Spolu	218 880	654 527	0	202 716	809 788	0

5. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	137	212
Bežné bankové účty	263 771	113 770
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	263 908	113 982

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, nemá žiadne vinkulované prostriedky k 31.12.2023. Spoločnosť voľne disponovala s účtami v bankách a nemala žiadne vinkulované prostriedky k 31.12.2022.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	259 790	285 769
Nájomné	259 790	285 769
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	39 507	26 777
Nájomné	38 709	25 979
Časové rozlíšenie poplatku za používanie programu	798	798
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	299 297	312 546

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 285 768 EUR k 31. decembru 2023.

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 2023:

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:	35 554	8 667 169	0	0	8 702 723
Ostatné dlhodobé záväzky	35 554	352 861	0	0	388 415
Odložený daňový záväzok	0	8 314 308	0	0	8 314 308
Dlhodobé záväzky spolu	35 554	8 667 169	0	0	8 702 723
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	6 192 374	76 164	6 268 538
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	389 242	0	389 242
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 803 132	76 164	5 879 296
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	67 135 527	0	67 135 527
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	67 135 527	0	67 135 527
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	73 327 901	76 164	73 404 065

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:	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

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	305 346	203 182	221 012	0	287 516
<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>305 346</i>	<i>203 182</i>	<i>221 012</i>	<i>0</i>	<i>287 516</i>
Audit	15 305	16 780	15 305	0	16 780
Ostatné	290 041	186 402	205 707	0	270 736
Rezervy spolu	305 346	203 182	221 012	0	287 516

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	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

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 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				67 135 527	52 124 446
REWE International Finance B.V.	EUR	1M EURIBOR + 0,65% doba neurčitá*		67 135 527	52 124 446
Spolu				67 135 527	52 124 446

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 2023 sa úroková sadzba zmenila z 0,70 % p.a. na 0,60 % p.a. s platnosťou od 1. júla 2023, a následne na 0,65 % p.a. s platnosťou od 1. novembra 2023.

6. Časové rozlíšenie

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2023 a ani 2022 neúčtovala o pasívnom časovom rozlíšení.

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 400 912	8 945 229
Tržby z predaja služieb	10 400 912	8 945 229
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	10 400 912	8 945 229

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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	9 725 719	8 357 117	0	0	675 193	588 112	10 400 912	8 945 229
Spolu	9 725 719	8 357 117	0	0	675 193	588 112	10 400 912	8 945 229

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	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 601	20 141 987
Prevádzkové výnosy od podnájomníkov	8 601	17 010
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	20 111 548
Ostatné	0	13 429
Finančné výnosy, z toho:	23 359	8 330
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	23 359	8 330
Úroky bankové	0	0
Úroky - finančný leasing	23 359	8 330

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	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 318 798	4 692 169
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	28 157	26 383
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	28 157	26 383
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	4 290 641	4 665 786
Nájomné	185 781	233 478
Služby BILLA s.r.o.	4 073 406	3 892 422
Daňové poradenstvo	4 003	3 000
Provízia za predaj majetku	0	443 000
Ostatné	27 451	93 886
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	98 613	12 766 797
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	12 722 650
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-37 551	-32 961
Dary	0	0
Pokuty a penále	269	0
Poistenie majetku	77 267	67 324
Ostatné	58 628	9 784
Finančné náklady, z toho:	2 309 853	455 989
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 308 953	455 989
Úroky z pôžičiek v rámci skupiny	2 308 953	455 075
Ostatné náklady na finančnú činnosť	900	914

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-36 585 005	0	-1 667 912	-38 252 917
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	190 348	0	-37 551	152 797
Rezervy	26 991	0	174 191	201 182
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné *	-3 221 547	0	1 528 542	-1 693 005
Celkom	-39 589 213	0	-2 730	-39 591 943
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	-8 313 735	0	573	-8 314 308

*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	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-138 647			5 990 480		
Teoretická daň		-29 116	21%		1 258 001	21%
Daňovo neuznané náklady	926 938	194 657	0%	7 088	1 488	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej 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		165 541	119%		1 259 489	21%
Splatná daň z príjmov		164 968	119%		2 799 268	47%
Odložená daň z príjmov		573	0%		-1 539 779	26%
Celková daň z príjmov		165 541	119%		1 259 489	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	22 262	1. septembra 2028
Michalovce	3 084	neurčito
Liptovský Mikuláš	76 380	1. decembra 2028
Prešov	1 917	19. novembra 2026
Humenné	1 786	neurčito
Bratislava - Muchovo námestie	51 450	neurčito
Bytča	25 979	22. júna 2034
Handlová	132	31. decembra 2044
Košice – Bardejovská (ukončená zmluva)	2 628	31. augusta 2023
Komárno	2	6. júna 2032
Spolu	185 620	

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. Chrásťka, 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, Fiľakovo, 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 a sklad v Seredi v celkovej obstarávacej hodnote 192 781 253 EUR (v minulom roku 158 039 293 EUR). Ročné príjmy v roku 2023 z prenájmu pozemkov a budov sú vo výške 9 725 719 EUR (v roku 2022: 8 357 117 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, Sered', Myjava, Zlaté Moravce, Čadca, Revúca, Kysucké Nové Mesto a Banská Štiavnica v celkovej obstarávacej hodnote 4 702 000 EUR. Celkové príjmy za rok 2023 boli vo výške 886 770 EUR (v roku 2022: 766 344 EUR).

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

Po 31.decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

VII. TRANSAKIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie Aktíva/Pasíva , Náklady/Výnosy	Spriaznená osoba	2023	2022
Predaj služieb	BILLA s.r.o.	10 395 331	8 945 229
Nákup služieb	BILLA s.r.o.	4 073 406	3 892 422
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.	23 359	8 330
Pohľadávky z obch. styku	BILLA s.r.o.	1 129 702	917 299
Závazky z obchodného styku	BILLA s.r.o.	389 242	2 237 261
Ostatné záväzky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	67 135 527	52 124 446
Prijatie/(splatenie) pôžičky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	15 011 081	4 689 554
Úrokové náklady	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	2 308 953	455 075

Spoločnosť nemala v roku 2023 ani v roku 2022 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 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
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	2 247 255	0	0	236 550	2 483 804
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	41 164 714	0	0	4 494 441	45 659 155
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 730 991	-304 188	0	-4 730 991	-304 188
Vlastné imanie spolu	71 726 490	-304 188	0	0	71 422 301

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
Neuhradená 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

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2022

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 4 730 991 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	
Účtovný zisk	4 730 991
Rozdelenie účtovného zisku	2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	236 550
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	4 494 441
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	4 730 991

3. Rozdelenie výsledku hospodárenia za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje vyrovnať stratu vo výške 304 188 EUR za rok 2023 prevodom z účtu 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	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-138 647	5 990 480
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 388 807	2 878 414
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-200 417	1 644 407
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-37 551	-32 961
Zmena stavu rezerv	-17 830	123 271
Úroky (netto)	2 285 595	446 746
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-7 388 898
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 279 957	3 661 459
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-587 574	-155 395
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 564 080	4 264 580
Prevádzkové peňažné toky	3 128 303	7 770 644

Názov položky	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	3 128 303	7 770 644
Zaplatené úroky	-2 308 953	-455 075
Prijaté úroky	23 359	8 330
Zaplatená daň z príjmov	-3 017 430	-276 657
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 174 721	7 047 242
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-12 686 431	-32 010 960
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	20 111 548
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-12 686 431	-11 899 412
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy/ (Splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	15 011 081	4 689 554
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	15 011 081	4 689 554
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	149 926	-162 616
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	113 982	276 598
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	263 908	113 982