



VÝROČNÁ SPRÁVA 2023

Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

Bratislava, marec 2024

Obsah

- 1. Profil spoločnosti**
- 2. Orgány spoločnosti**
- 3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2023**
- 4. Riadenie kvality**
- 5. Skrátená súvaha akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 6. Skrátený výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2023**
- 8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2023**
- 9. Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2023**

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	Istrochem Reality, a.s.
Sídlo:	Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Vznik:	Spoločnosť pod názvom SK-Istromex, a.s. založená 12. septembra 2000, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka číslo 2572/B dňa 16. októbra 2000.
Zmena obchodného mena:	Dňom 18. mája 2007 bola vykonaná v OR zmena obchodného mena spoločnosti SK-Istromex, a.s. na Istrochem Reality, a.s.
IČO:	35 797 525
Právna forma:	akciová spoločnosť
Vlastnícka štruktúra:	Jediným akcionárom vlastniacim 100% podiel na základnom imaní spoločnosti je spoločnosť SynBiol, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česká republika.
Základné imanie:	100 743 549 EUR
Akcie:	55 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcie 33 194 EUR, 1 ks kmeňová akcia v listinnej podobe znejúca na meno v menovitej hodnote 98 917 879 EUR; akcie nie sú verejne obchodovateľné.

Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb s nájmom spojených, nakladanie s nebezpečným odpadom, podnikanie v elektroenergetike (dodávka a distribúcia elektriny), plynárenstve (dodávka a distribúcia plynu), rozvod pitnej a priemyselnej vody a ubytovacie služby v ubytovacom zariadení s prevádzkovaním pohostinských činností.

2. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Orgány spoločnosti pracovali počas celého roka 2023 v nezmenenom zložení:

Ing. Jindřich Archalous	predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay	podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka	člen predstavenstva

Dozorná rada

JUDr. Vojtech Agner	predseda dozornej rady
Ing. Silvia Slezáková	člen dozornej rady
Ing. Andrej Ševčík	člen dozornej rady

3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2023

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. v roku 2023 pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na teritóriu bývalého závodu Istrochem, ale aj ďalšieho nehnuteľného majetku, ktorý vlastní aj v iných katastrálnych územiach a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov (prevádzkový areál v Cíferi, skládka nebezpečného odpadu v Budmericiach).

3.1 Hospodárske výsledky

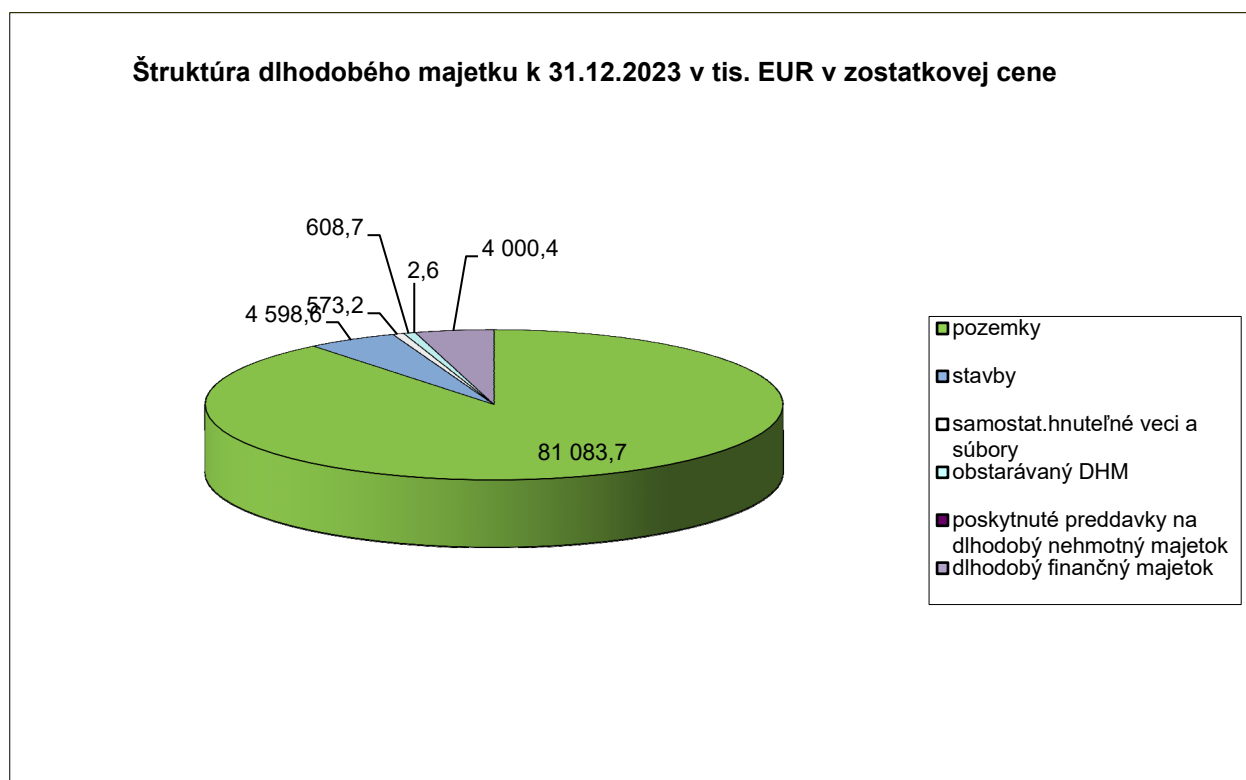
Spoločnosť v priebehu roka 2023 poskytovala služby v troch základných segmentoch svojej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, nákup a predaj energií (elektrina, plyn, priemyselná a pitná voda), odpadové hospodárstvo (skládkovanie nebezpečných odpadov). Majoritným odberateľom poskytovaných služieb je spoločnosť Duslo, a.s. - jej výrobné prevádzky pôsobiace na pracovisku v Bratislave. K ďalším obchodným partnerom patrí skupina vyše 200 nájomcov - malých spoločností a samostatných podnikateľov, ktorých prevádzky sa nachádzajú priamo v areáli spoločnosti alebo v jeho blízkosti a ktorí sú takisto odberateľmi služieb, hlavne energií od spoločnosti Istrochem Reality, a.s. Vývoj trhových cien plynu a elektrickej energie na trhu s energiami výrazne zasiahol podnikateľskú činnosť spoločnosti počas celého roka 2023. Ceny elektriny v porovnaní s rokom 2022 zaznamenali nárast o 62 % a pokles ceny plynu o 23 %. Spoločnosť v roku 2023 prijala z Ministerstva hospodárstva v rámci pravidiel Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva

v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine finančnú pomoc vo výške 504,6 tis. EUR na elektrickú energiu a plyn.

Majetková štruktúra spoločnosti k 31. decembru 2023 zostala podobná ako v predchádzajúcich rokoch. Charakterizovaná je vysokým podielom neobežného majetku – až 90 % celkového majetku, t.j. 90 867,2 tis. EUR v zostatkovej cene; obežný majetok vrátane časového rozlíšenia predstavuje 11 % z celkového majetku, t.j. 10 645,2 tis. EUR.

V priebehu roka 2023 poklesla zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku o 1 223 tis. EUR vplyvom pokračovania predaja a odpisovania majetku, aj napriek zahrnutiu prírastku nadobudnutého hmotného majetku za rok 2023 vo výške 662 tis. EUR.

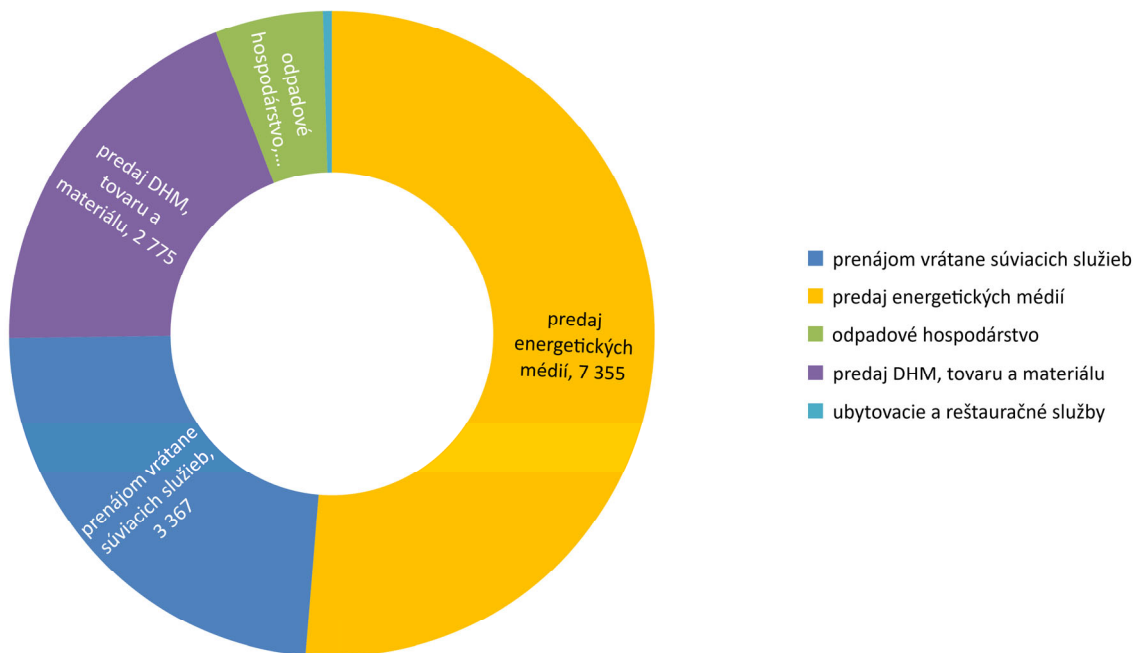
Medzi realizované investičné akcie významného charakteru v roku 2023 patrí rekonštrukcia objektu BIV, rekonštrukcia bytov Rustaveliho, vybudovanie novej prípojky pitnej vody pre areál Základného závodu.



Celkové tržby spoločnosti za poskytnuté služby, predaj energetických médií, výrobkov, materiálu a predaj dlhodobého hmotného majetku v roku 2023 dosiahli hodnotu 14 335 tis. EUR. Plánované ciele spoločnosť splnila na 92 %. Medziročne došlo k nárastu tržieb o 26 %.

Rozhodujúcou príjmovou oblasťou je segment nákupu a predaja energií s podielom 51 % na celkových tržbách, ako to dokumentuje nižšie uvedená štruktúra tržieb.

Štruktúra tržieb za rok 2023 v tis. EUR



Celkové tržby za predané energie dosiahnuté v roku 2023 v hodnote 7 355 tis. EUR predstavujú plnenie plánovaného zámeru na 82 %, medziročne zaznamenali nárast o 17 %.



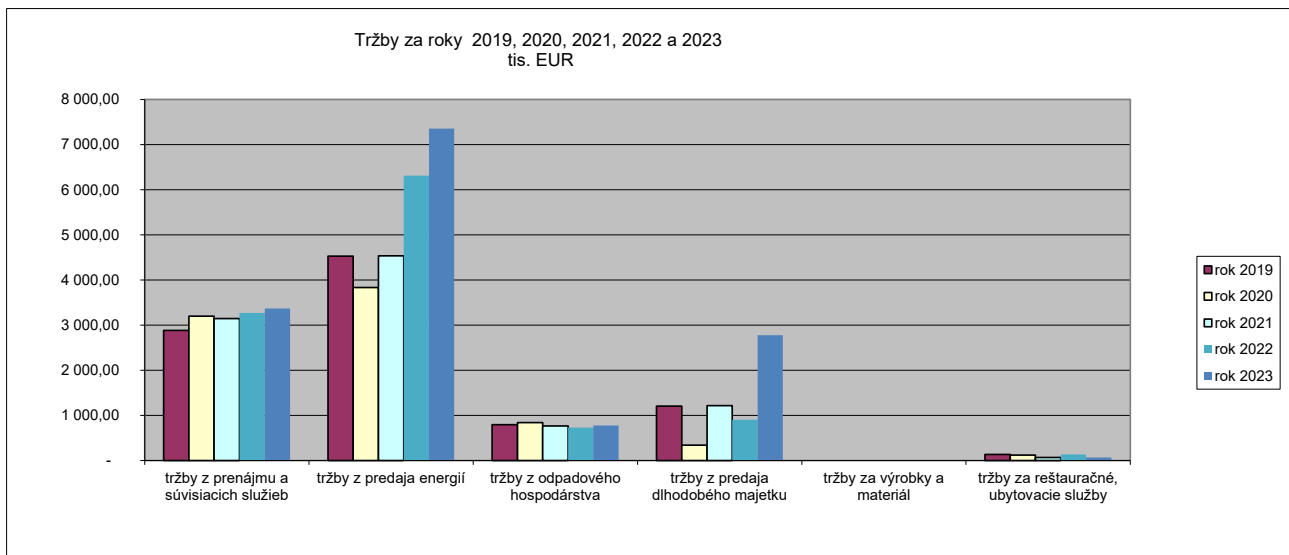
Tržby dosiahnuté z prenájmov objektov a poskytnutia služieb s nájmom spojených a z predaja reštauračných a ubytovacích služieb a ostatných služieb v hodnote 3 431 tis. EUR predstavujú plnenie ročného plánu na 107 % a v medziročnom porovnaní je plnenie vyššie o 1 %.



Dosiahnuté tržby v segmente skládkovania odpadov na skládke odpadov v Budmericiach v hodnote 775 tis. EUR predstavujú plnenie ročného plánu na 107 % a v medziročnom porovnaní je plnenie vyššie o 6 %.

Z predaja dlhodobého majetku spoločnosť v roku 2023 získala tržby vo výške 2 775 tis. EUR, hlavne odpredajom pozemkov; medziročne tieto tržby zaznamenali nárast o 1 872 tis. EUR.

Vývoj tržieb spoločnosti za predaj jednotlivých komodít za uplynulé roky je vyjadrený nasledovným grafom.



Spoločnosť dosiahla v roku 2023 hospodársky výsledok pred zdanením zisk vo výške 1 719 tis. EUR, čo oproti plánu predstavuje zlepšenie o 1 262 tis. EUR.

Celkový hospodársky výsledok po zdanení za rok 2023 predstavuje zisk 1 290 187,99 EUR.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2023:

Spoločnosť navrhuje dosiahnutý zisk **vo výške 1 290 187,99 EUR** rozdeliť nasledovne:

- vo výške 129 018,80 EUR previesť na zákonný rezervný fond
- vo výške 1 161 169,19 EUR previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

Výskum a vývoj – spoločnosť vzhľadom na charakter svojej činnosti nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Po ukončení účtovného obdobia 2023 nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu neuvedené v tejto správe.

3.2 Rozvoj ľudských zdrojov

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2023 fyzický počet zamestnancov 38, z toho bolo 28 mužov a 10 žien; 17 zamestnancov bolo evidovaných v kategórii R a 21 v kategórii THP, čo predstavuje nižší stav o 10 zamestnancov oproti obdobiu k 31. decembru 2022.

Spoločnosť v rámci plnenia sociálneho programu poskytovala príspevky na stravovanie, doplnkové dôchodkové sporenie, ochranu zdravia, preventívne lekárske prehliadky, hygienické a ochranné pomôcky v priemere na jedného zamestnanca mesačne 101,- EUR. Finančné výdaje spoločnosti na zamestnancov orientované do sociálnej oblasti a rozsah poskytovaných benefitov zamestnancom sú dlhodobo na stabilnej úrovni.

Podnikateľské zámery spoločnosti predpokladajú v roku 2024 udržanie zamestnanosti minimálne na doterajšej úrovni.

3.3 Plán podnikateľskej činnosti spoločnosti v nasledujúcom období

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. predpokladá v roku 2024 pokračovať v realizácii svojej podnikateľskej činnosti v doterajšej štruktúre a rozsahu poskytovaných služieb v troch základných oblastiach činnosti.

Spoločnosť plánuje dosiahnutie tržieb z hospodárskej činnosti mimo predaja dlhodobého majetku v roku 2024 v hodnote 10 541 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 1 019 tis. EUR (-9%) oproti skutočnosti za rok 2023. Plánované tržby za predaj energií vo výške 6 450 tis. EUR predstavujú pokles o 904 tis. EUR (-12%) oproti skutočnosti za rok 2023. Podnikateľský plán predpokladá tržby za prenájom priestorov, objektov, pozemkov vrátane poskytovania súvisiacich služieb v hodnote 3 321 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 110 tis. EUR (-3 %). Plánované tržby za uloženie a zneškodnenie odpadov na skládke odpadov vo výške 770 tis. EUR predstavujú pokles o 5 tis. EUR (-1%) oproti skutočnosti za rok 2023.

Plánovaný hospodársky výsledok pred zdanením na rok 2024 je zisk 28,7 tis. EUR, čo predstavuje medziročný pokles o 1 690 tis. EUR.

Plán na rok 2024 predpokladá zrealizovať investície vo výške 751 tis. EUR. Spoločnosť v roku 2024 predpokladá kladný bilančný cash flow.

Na rekultiváciu kaziet na skládke odpadov v Budmericiach spoločnosť tvorí rezervy v zmysle plánu a platnej legislatívy.

Súčasná ekonomická situácia zaznamenáva pozitívny vývoj inflácie, čo je spôsobené aj reguláciou cien energií, kde sa predpokladá nulový nárast. ECB pravdepodobne sadzby nezvýši a nepredpokladá sa ani sprísňovanie menovej politiky.

4. Riadenie kvality

Vysoká kvalita služieb poskytovaných spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. je nevyhnutnou podmienkou jej úspechu v konkurenčnom trhovom prostredí. Rozvoj podnikania je orientovaný na dlhodobú spokojnosť zákazníkov, zamestnancov a zainteresovaných strán.

V spoločnosti je zavedený a udržiavaný systém integrovaného manažérstva (SIM).

Systém integrovaného manažérstva je neoddeliteľnou súčasťou podnikania a manažérskej filozofie Istrochem Reality, a.s. a je vyjadrením záväzku na trvalé zlepšovanie vo všetkých oblastiach, najmä v ochrane životného prostredia, prevencii znečistenia, bezpečnom prevádzkovaní, v prevencii úrazov a poškodenia zdravia a plnení stále sa zvyšujúcich požiadaviek na kvalitu. Podporu na dosiahnutie požiadaviek SIM poskytuje stanovená Politika SIM, ciele kvality a ciele a programy životného prostredia a BOZP, ktoré definujú úlohy na naplnenie Politiky SIM.

Významným uplatňovaným nástrojom riadenia SIM je pravidelný výkon interných a externých auditov, ktoré majú za úlohu neustále monitorovať zavedené manažérske systémy v spoločnosti, ako aj u dodávateľov a súčasne systematicky a nezávisle preskúmať a zabezpečovať ich zlepšovanie a efektívnosť.

Plnenie požiadaviek systémových noriem je každoročne preukazované aj v rámci preskúmania SIM vedením spoločnosti, kde sa posudzujú aj návrhy na zlepšovanie, ktoré sa týkajú všetkých procesov a poskytovaných služieb.

V novembri 2023 bol vykonaný certifikačnou spoločnosťou 3EC International a.s. dozorný audit SIM. Audit potvrdil, že SIM v spoločnosti je zavedený a funkčný a spĺňa všetky požiadavky noriem ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 a OHSAS 45001:2018 v zmysle predmetu certifikácie.

Platnosť certifikátov na zavedené manažérske systémy – SMK podľa ISO 9001:2015, SEM podľa ISO 14001:2015 a SMBOZP podľa OHSAS 45001:2018 je do 14. novembra 2024.



5. Skrátená súvaha spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Skrátená súvaha k 31. decembru 2023

Označ.	AKTÍVA	2023 v EUR	2022 v EUR
	Spolu majetok	101 512 343	99 035 971
A.	Neobežný majetok	90 867 161	92 090 594
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	86 866 738	88 090 171
A.II.1.	Pozemky	81 083 718	81 995 495
2.	Stavby	4 598 566	5 056 339
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	573 186	629 273
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	608 704	409 064
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	2 564	-
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	4 000 423	4 000 423
B.	Obežný majetok	10 604 171	6 920 620
B.I.	Zásoby	23 679	26 131
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	1 000 509	454 328
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	881 614	1 415 938
B.V.	Finančné účty	8 698 369	5 024 223
C.	Časové rozlíšenie	41 011	24 757

Označ.	PASÍVA	2023 v EUR	2022 v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	101 512 343	99 035 971
A.	Vlastné imanie	96 585 068	95 294 880
A.I.	Základné imanie	100 743 549	100 743 549
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	240 599	240 599
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 5 689 268	- 4 062 598
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 290 188	- 1 626 670
B.	Záväzky	4 920 383	3 718 568
B.I.	Dlhodobé záväzky	1 349	7 889
B.II.	Dlhodobé rezervy	1 939 022	1 837 161
B.IV.	Krátkodobé záväzky	2 521 631	1 610 526
B.V.	Krátkodobé rezervy	458 381	262 992
B.VI.	Bežné bankové úvery	-	-
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
C.	Časové rozlíšenie	6 892	22 523

6. Skrátený výkaz ziskov a strát spoločnosti Istrochem Reality, a.s

Skrátený Výkaz ziskov a strát k 31. decembru 2023

Označ.	Text	2023 v EUR	2022 v EUR
*	čistý obrat	11 560 427	10 441 956
**	Výnosy z hosp. činnosti	14 498 434	11 533 977
I.	Tržby za predaja tovaru	34	199
III.	Tržby z predaja služieb	11 560 393	10 441 757
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
V.	Aktivácia	7	3 680
VI.	Tržby z predaja DNHM, DHM a materiálu	2 774 944	902 889
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	163 056	185 452
**	Náklady na hospodársku činnosť	12 973 140	13 160 520
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	18	379
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	6 147 188	5 315 314
D.	Služby	2 003 457	2 356 546
E.	Osobné náklady	1 636 379	1 598 972
F.	Dane a poplatky	1 127 825	1 197 531
G.	Odpisy a opravné položky k DNHM a DHM	1 049 861	1 056 990
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	835 325	1 585 992
I.	Opravné položky k pohľadávkam	2 858	- 861
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	170 229	49 657
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 525 294	- 1 626 543
*	Pridaná hodnota	3 409 771	2 773 397
**	Výnosy z finančnej činnosti	196 598	7 264
XI.	Výnosové úroky	195 898	6 660
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ	700	603
XII.	Kurzové zisky	-	1
**	Náklady na finančnú činnosť	3 139	7 099
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	-	-
O.	Kurzové straty	97	92
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 042	7 007
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	193 459	165
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 718 753	- 1 626 378
R.	Daň z príjmov	428 565	292
R.1.	- splatná	428 565	292
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 290 188	- 1 626 670

7. Správa dozornej rady k účtovnej zavierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2023

***Správa dozornej rady spoločnosti Istrochem Reality, a.s.
k účtovnej závierke za rok 2023***

Dozorná rada v rámci svojej pôsobnosti vykonávala kontrolnú činnosť zameranú na plnenie riadiacich funkcií štatutárnych orgánov spoločnosti v súvislosti so zabezpečením jej podnikateľskej činnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti v súlade s ostatnými zákonnými právnymi normami, realizáciu pokynov a uznesení valných zhromaždení spoločnosti a strategických zámerov akcionára.

Zvýšená pozornosť bola venovaná realizácii obchodných zámerov a obchodnej politiky pri využívaní, obstarávaní a predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, plneniu finančných plánov, vývoju cash-flow spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že predstavenstvo jej vychádzalo v ústrety a pripravovalo včas požadované podklady a poskytovalo potrebnú súčinnosť.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku Istrochem Reality, a.s. za rok 2023 a podrobne sa zoznámila so Správou nezávislého audítora k účtovnej závierke spoločnosti za rok 2023. Na základe názoru audítora, ktorý konštatuje, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o finančnej situácii a výsledku hospodárenia spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2023 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve, postupmi účtovania pre podnikateľov a Medzinárodnými štandardmi, dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2023 schváliť.

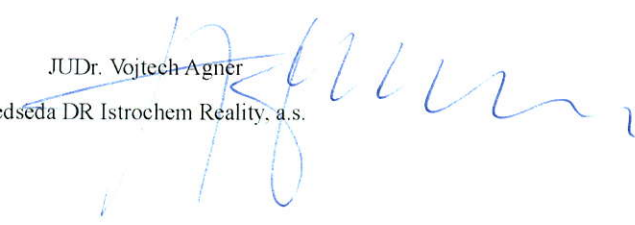
Dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť predložený návrh predstavenstva spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2023 po zdanení:

účtovný zisk z hospodárenia spoločnosti po zdanení vo výške 1 290 187,99 € rozdeliť nasledovne :

- vo výške 129 018,80 € previesť na zákonný rezervný fond
- vo výške 1 161 169,19 € previesť na neuhradenú stratu minulých rokov

Dozorná rada zároveň odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť Výročnú správu za rok 2023, ktorá bola predložená predstavenstvom spoločnosti.

JUDr. Vojtech Agner
predseda DR Istrochem Reality, a.s.



Bratislava, dňa 26.3.2024

8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2023

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Istrochem Reality, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2023 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2023,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

Monika Smižanská
Ing. Monika Smižanská, FCCA
Licencia UDVA č. 1015

25. marca 2024
Bratislava, Slovenská republika



9. Riadna účtovná zvierka spoločnosti za rok 2023

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I s t r o c h e m R e a l i t y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N O B E L O V A

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 3 6 0 5 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M E S T S K Ý S Ú D B R A T I S L A V A I I I

O D D I E L S A , V L O Ž K A Č . 2 5 7 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 9 5 1 7 2 7 8

E-mailová adresa

D A R I N A . K R A J C I R O V A @ D U S L O . S K

Zostavená dňa:

2 5 . 0 3 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 6 9 8 3 6 9	8 6 9 8 3 6 9	5 0 2 4 2 2 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 6 1 7	9 6 1 7	1 0 8 6 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 6 8 8 7 5 2	8 6 8 8 7 5 2	5 0 1 3 3 5 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 1 0 1 1	4 1 0 1 1	2 4 7 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 2 6	3 2 6	3 3 3
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 7 4 9	1 3 7 4 9	1 7 2 1 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 6 9 3 6	2 6 9 3 6	7 2 1 3

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



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



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



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Istrochem Reality, a.s.
Nobelova č. 34
836 05 Bratislava

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. septembra 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2000 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č.2572/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
- skladovanie,
- elektroenergetika (dodávka elektriny, distribúcia elektriny),
- plynárenstvo (dodávka plynu, distribúcia plynu),
- výroba tepla, rozvod tepla,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- prevádzkovanie verejných vodovodov III. kategórie,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. mája 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť SynBiol, a.s. so sídlom v Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4 za skupinu s názvom SynBiol, a.s. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

BERG a.s., Mariánska 11, 811 08 Bratislava 1.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	44,17	48,79
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	38	48
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	4	4

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 25. mája 2023 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Predstavenstvo:	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka
Dozorná rada:	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík

Akcionári Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
SynBiol, a.s.	100 743 549	100%	100%	0	0
Spolu	100 743 549	100%	100%	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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.

Pri oceňovaní aktív a záväzkov a naplnení predpokladu trvania Spoločnosti vedenie zvažilo dopady vojnového konfliktu spôsobeného Ruskou inváziou na Ukrajinu.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku nie sú úroky z úverov.

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

Za dlhodobý nehmotný majetok sa považuje nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 2 400 EUR a technické zhodnotenie plne odpísaného nehmotného majetku vyššie ako 1 700 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok s ocenením do 2 400 EUR v jednotlivých prípadoch sa účtuje pri zaradení do užívania na ostatné služby a nesleduje sa v podsúvahovej evidencii.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Za dlhodobý hmotný majetok sa považuje hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 1 700 EUR; výnimku tvoria stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena.

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok a jeho vstupná cena je vyššia ako 1 700 EUR a stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena, sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, a ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR (s výnimkou hmotného majetku charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR), sa účtuje priamo do spotreby. Pre takéto majetok platia nasledovné pravidlá:

- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou do 40 EUR, s výnimkou mobilných telefónov a s výnimkou vybraných položiek, o ktorých rozhodne v konkrétnom prípade riaditeľ Spoločnosti, sa účtuje jednorazovo do nákladov,
- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou od 40 EUR do 1 700 EUR, mobilné telefóny bez ohľadu na obstarávaciu cenu a vybrané položky hmotného majetku s obstarávacou cenou do 40 EUR sa účtujú do nákladov, avšak sledujú sa v centrálnej evidencii a podliehajú fyzickej inventarizácii.

Hmotný majetok charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky, napr. počítače, samostatné tlačiarne, kopírovacie stroje, faxy, skenery, a podobne s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR je považovaný za dlhodobý hmotný majetok s dobou odpisovania 2 roky.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Nehnutel'ný majetok			
Stavby	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Budovy	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Samostatný hnutel'ný majetok			
- počítače, kancelárska technika	2 – 4	rovnomerný odpis	50 – 25
- osobné automobily	4	rovnomerný odpis	25
- špeciálne nákladné automobily	6	rovnomerný odpis	16,5
- mostové žeriavy	15	rovnomerný odpis	6,66
- potrubné rozvody vrátane káblových a elektroinštalácií	2 – 20	rovnomerný odpis	50 – 5
- transformátory	12 – 20	rovnomerný odpis	8,33 – 5
- rekuperátory	12	rovnomerný odpis	8,33
- klimatizácia	8 – 20	rovnomerný odpis	12,5 – 5
- plynová kotolňa	12	rovnomerný odpis	8,33
- kávovar	4	rovnomerný odpis	25
- osobný výtah	12	rovnomerný odpis	8,33
- plynový sporák	4	rovnomerný odpis	25
- zabezpečovacie zariadenia, kamery	4	rovnomerný odpis	25
- meracie zariadenia	4	rovnomerný odpis	25

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

c) Cenné papiere a podiely

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacími nákladmi, ktoré sa znížia o opravnú položku, ak existuje opodstatnený predpoklad zníženia ich hodnoty.

d) Zásoby

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

Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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

e) Pohľadávky

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

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny (tu: stravné lístky) a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila nasledujúce rezervy: zákonnú rezervu na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu, ďalej rezervy na odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, na odstránenie odpadu, na odchodné do dôchodku a jubileá, nevyčerpané dovolenky, pohyblivú zložku mzdy a ostatné prevádzkové náklady.

Zákonná rezerva na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu v Budmericiach sa tvorí v súlade s § 22 zákona 223/2001 o odpadoch, v zmysle ktorého je prevádzkovateľ skládky odpadov povinný vytvárať počas doby skládkovania odpadov účelovú finančnú rezervu, ktorej prostriedky sa použijú na uzavretie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu po jej uzavretí.

j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

k) Zamestnanecké požitky

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

l) Splatná daň z príjmu

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

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- 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 odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť 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.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

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

p) 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.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu pozemkov a nebytových priestorov, z predaja pozemkov, skládkovanie chemického odpadu, skládkovanie inertného odpadu (tu: zemina, stavebný recyklát), za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, pitnej a priemyselnej vody a stočné, za ubytovacie a pohostinské služby.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

A. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	83 000 060	24 147 121	1 992 283	0	0	0	409 064	0	109 548 528
Prírastky	0	0	0	0	0	0	659 189	2 564	661 753
Úbytky	835 325	220 448	34 073	0	0	0	0	0	1 089 846
Presuny	0	386 012	73 537	0	0	0	- 459 549	0	0
Stav k 31.12.2023	82 164 735	24 312 685	2 031 747	0	0	0	608 704	2 564	109 120 435
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	18 521 497	1 363 010	0	0	0	0	0	19 884 507
Prírastky	0	861 509	129 624	0	0	0	0	0	991 133
Úbytky	0	205 883	34 073	0	0	0	0	0	239 956
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	19 177 123	1 458 561	0	0	0	0	0	20 635 684
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	1 004 565	569 285	0	0	0	0	0	0	1 573 850
Prírastky	77 339	55 737	0	0	0	0	0	0	133 076
Úbytky	887	88 026	0	0	0	0	0	0	88 913
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	1 081 017	536 996	0	0	0	0	0	0	1 618 013
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	81 995 495	5 056 339	629 273	0	0	0	409 064	0	88 090 171
Stav k 31.12.2023	81 083 718	4 598 566	573 186	0	0	0	608 704	2 564	86 866 738

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 1.1.2022	84 474 353	24 378 123	1 927 179	0	0	0	25 403	0	110 805 058
Prírastky	0	0	0	0	0	0	534 852	0	534 852
Úbytky	1 475 197	313 292	2 893	0	0	0	0	0	1 791 382
Presuny	904	82 290	67 997	0	0	0	- 151 191	0	0
Stav k 31.12.2022	83 000 060	24 147 121	1 992 283	0	0	0	409 064	0	109 548 528
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	17 870 029	1 220 734	0	0	0	0	0	19 090 763
Prírastky	0	851 135	142 999	0	0	0	0	0	994 134
Úbytky	0	199 667	723	0	0	0	0	0	200 390
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	18 521 497	1 363 010	0	0	0	0	0	19 884 507
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	1 015 881	497 959	0	0	0	0	0	0	1 513 840
Prírastky	220 215	93 914	0	0	0	0	0	0	314 129
Úbytky	231 531	22 588	0	0	0	0	0	0	254 119
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	1 004 565	569 285	0	0	0	0	0	0	1 573 850
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	83 458 472	6 010 135	706 445	0	0	0	25 403	0	90 200 455
Stav k 31.12.2022	81 995 495	5 056 339	629 273	0	0	0	409 064	0	88 090 171

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok krytý záložným právom ani nemá obmedzené právo s ním disponovať.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vandalizmom a lúpežou až do výšky 57 374 923 EUR (2022: 68 396 944 EUR).

2. Dlhodobý finančný majetok

Výška vlastného imania k 31. decembru 2023, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	130 154	- 24 831	4 000 423
Spolu	100%	0%	130 154	- 24 831	4 000 423

*) neauditované

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	154 985	- 19 997	4 000 423
Spolu	100%	0%	154 985	- 19 997	4 000 423

*) neauditované

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 opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 021	4 938	2 080	2 003	32 876

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	34 013	12 025	12 886	1 131	32 021
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	34 013	12 025	12 886	1 131	32 021
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	34 013	12 025	12 886	1 131	32 021

Opravné položky k pohľadávkam boli tvorené k rizikovým pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní.

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:	489 633	108 753	598 386
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	56 265	13 543	69 808
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	433 368	95 210	528 578
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	316 104	0	316 104
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	85 117	0	85 117
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	230 987	0	230 987
Krátkodobé pohľadávky spolu	805 737	108 753	914 490

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:	1 198 368	91 063	1 289 431
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	203 147	0	203 147
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	995 221	91 063	1 086 284
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	158 528	0	158 528
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	50 117	0	50 117
Daňové pohľadávky a dotácie	78 968	0	78 968
Iné pohľadávky	29 443	0	29 443
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 356 896	91 063	1 447 959

Spoločnosť nemá pohľadávky kryté záložným právom a ani nebolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 19.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať, s výnimkou termínovaného vkladu. Spoločnosť eviduje k 31.12.2023 termínovaný vklad v celkovej výške 8 655 000 EUR. U termínovaného vkladu je možnosť ukončenia obchodu v stanovených termínoch. Splatnosť termínovaného vkladu vo výške 8 655 000 EUR je do dvoch mesiacov od dátumu vkladu.

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:	326	333
Predplatené služby a materiál	326	333
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 749	17 211
Predplatené služby a materiál	13 749	17 211
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	26 936	7 213
Ostatné	26 936	7 213
Spolu	41 011	24 757

B. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX bod 1 na strane 22.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 889	11 277
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6 325	6 442
Tvorba sociálneho fondu spolu	6 325	6 442
Čerpanie sociálneho fondu	12 865	9 830
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 349	7 889

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 19.

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 349	0	0	1 349
Záväzky zo sociálneho fondu	0	1 349	0	0	1 349
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 349	0	0	1 349
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 927 810	0	1 927 810
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	583 893	0	583 893
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 343 917	0	1 343 917
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	593 821	0	593 821
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	58 194	0	58 194
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	36 539	0	36 539
Daňové záväzky a dotácie	0	0	481 672	0	481 672
Iné záväzky	0	0	17 416	0	17 416
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 521 631	0	2 521 631

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé závazky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	0	7 889	0	0	7 889
Závazky zo sociálneho fondu	0	7 889	0	0	7 889
Dlhodobé závazky spolu	0	7 889	0	0	7 889
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 404 464	0	1 404 464
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	383 282	0	383 282
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	1 021 182	0	1 021 182
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	206 062	0	206 062
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	82 865	0	82 865
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	51 775	0	51 775
Daňové závazky a dotácie	0	0	49 655	0	49 655
Iné závazky	0	0	21 767	0	21 767
Krátkodobé závazky spolu	0	0	1 610 526	0	1 610 526

Spoločnosť nemá závazky kryté záložným právom.

5. Rezervy

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

Názov položky	Stav k					Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 837 161	381 795	0	350	279 584	1 939 022
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>515 554</i>	<i>71 751</i>	<i>0</i>	<i>350</i>	<i>0</i>	<i>586 955</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	515 554	71 751	0	350	0	586 955
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 321 607</i>	<i>310 044</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>279 584</i>	<i>1 352 067</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	996 660	307 298	0	0	0	1 303 958
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	277 178	0	0	0	277 178	0
Odchodné	38 996	2 746	0	0	0	41 742
Jubileá	8 773	0	0	0	2 406	6 367
Krátkodobé rezervy, z toho:	262 992	360 768	0	143 998	21 381	458 381
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>47 547</i>	<i>41 060</i>	<i>0</i>	<i>45 534</i>	<i>0</i>	<i>43 073</i>
Mzdy za nevyčerp. Dovoľenku vrát. Sociálneho poistenia	47 547	41 060	0	45 534	0	43 073
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	0	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>215 445</i>	<i>319 708</i>	<i>0</i>	<i>98 464</i>	<i>21 381</i>	<i>415 308</i>
Odmeny pracovníkom	76 799	34 459	0	76 799	0	34 459
Audit	9 911	11 408	0	9 911	0	11 408
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	2 235	854	0	854	1 381	854
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	95 000	0	0	0	0	95 000
Dokumentácia – transferové oceňovanie	600	600	0	0	0	1 200
Rezerva na el. energiu	0	272 187	0	0	0	272 187
Rezerva na pokuty	30 000	0	0	10 000	20 000	0
Iné	900	200	0	900	0	200
Rezervy spolu	2 100 153	742 563	0	144 348	300 965	2 397 403

Spoločnosť tvorí rezervu na inžiniersko-geologický prieskum pre územie, na ktorom sa môže nachádzať stará environmentálna záťaž, a zneškodnenie odpadu z minulosti, ktorý sa nachádza v areáli spoločnosti. Výška tejto rezervy k 31. decembru 2023 bola 1 398 958 EUR (k 31. decembru 2022: 1 091 660 EUR).

V roku 2023 zanikol dôvod na tvorbu rezervy na sanáciu objektov a odstránenie odpadov (predovšetkým stavebné suty). Uvedená rezerva bola v roku 2023 zrušená. Výška tejto rezervy k 31. decembru 2023 bola 0 EUR (k 31. decembru 2022: 277 178 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k					Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 667 962	596 496	2 555	424 304	5 548	1 837 161
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>418 264</i>	<i>107 190</i>	<i>2 555</i>	<i>12 455</i>	<i>0</i>	<i>515 554</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	418 264	107 190	2 555	12 455	0	515 554
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 249 698</i>	<i>489 306</i>	<i>0</i>	<i>411 849</i>	<i>5 548</i>	<i>1 321 607</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	784 532	212 128	0	0	0	996 660
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	411 849	277 178	0	411 849	0	277 178
Odchodné	41 980	0	0	0	2 984	38 996
Jubileá	11 337	0	0	0	2 564	8 773
Krátkodobé rezervy, z toho:	463 838	165 979	- 2 555	364 270	0	262 992
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>40 195</i>	<i>45 534</i>	<i>- 2 555</i>	<i>35 627</i>	<i>0</i>	<i>47 547</i>
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrát. sociálneho poistenia	37 640	45 534	0	35 627	0	47 547
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	2 555	0	- 2 555	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>423 643</i>	<i>120 445</i>	<i>0</i>	<i>328 643</i>	<i>0</i>	<i>215 445</i>
Odmeny pracovníkom	120 982	76 799	0	120 982	0	76 799
Audit	9 548	9 911	0	9 548	0	9 911
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	1 170	2 235	0	1 170	0	2 235
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	95 000	0	0	0	0	95 000
Sanácia objektov a odstránenie odpadu	189 321	0	0	189 321	0	0
Dokumentácia – transferové oceňovanie	7 500	600	0	7 500	0	600
Rezerva na pokuty	0	30 000	0	0	0	30 000
Iné	122	900	0	122	0	900
Rezervy spolu	2 131 800	762 475	0	788 574	5 548	2 100 153

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	
	31.12.2023	31.12.2022
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	5 118	0
Ostatné	5 118	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 774	22 523
Ostatné	1 774	22 523
Spolu	6 892	22 523

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ 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:	11 560 427	10 441 956
Tržby z predaja služieb	11 560 393	10 441 757
Tržby z predaja tovaru	34	199
Čistý obrat celkom	11 560 427	10 441 956

C. 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	Tržby za prenájom a služby s prenájom spojené		Tržby za dodávku energií a stočné		Tržby za skladovanie odpadu, z predaja tovaru a ostatné služby		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	3 207 622	3 099 226	7 333 380	6 294 885	903 015	935 923	11 444 017	10 330 034
Česká republika	95 468	94 135	20 034	15 192	908	2 595	116 410	111 922
Spolu	3 303 090	3 193 361	7 353 414	6 310 077	903 923	938 518	11 560 427	10 441 956

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:	7	3 680
Ostatná aktivácia	7	3 680
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 938 000	1 088 341
Tržby z predaja materiálu	0	20
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 774 944	902 869
Výnosy z odpísaných pohľadávok	252	186
Náhrady za poškodený majetok	2 282	- 33 489
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	3 346	5 118
Prijaté dotácie	65 771	0
Predaj kovového odpadu	63 865	211 425
Ostatné	27 540	2 212
Finančné výnosy, z toho:	196 598	7 264
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>196 598</i>	<i>7 263</i>
Výnosové úroky od prepojených ÚJ	700	603
Ostatné výnosové úroky	195 898	6 660

D. 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:	2 003 457	2 356 546
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	19 014	16 519
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	19 014	16 519
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 984 443	2 340 027
Opravy	292 796	284 059
Stočné	216 786	222 559
Údržba teritória	100 662	112 849
Strážna služba	491 439	493 953
Účtovníctvo, daňovníctvo, financovanie, kontroľing a personálne služby	131 200	131 200
Obsluha vodárne, plynových a teplovodných zariadení	160 307	148 398
Demolácia	144 282	387 659
Ostatné	446 971	559 350
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 008 412	1 634 788
Predaj materiálu	0	16
Manká a škody	1 361	33 546
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	835 325	1 585 976
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 858	- 861
Tvorba a zúčtovanie rezerv	101 871	- 38 183
Poistenie majetku a osôb	44 830	34 738
Dary	1 000	3 713
Ostatné	21 167	15 843
Finančné náklady, z toho:	3 139	7 099
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	97	92
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 042	7 007
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0
Bankové poplatky	3 031	5 637
Ostatné	11	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Osobné náklady, z toho:	1 636 379	1 598 972
Mzdy	1 156 931	1 162 592
Sociálne poistenie	275 539	272 918
Zdravotné poistenie	116 645	114 965
Ostatné sociálne náklady	87 264	48 497

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Teoretická odložená daň do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	3 152 991		- 15 885	3 137 106
Opravná položka k majetku	1 573 850		- 1 036 854	536 996
Opravná položka k zásobám	1 408		0	1 408
Opravná položka k pohľadávkam	6 679		2 030	8 709
Rezervy	1 537 052		230 322	1 767 374
Ostatné	2 872		3 576	6 448
Celkom	6 274 852		- 816 811	5 458 041
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%			21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	1 317 719		- 171 530	1 146 189
Celková odložená daňová pohľadávka po zmene sadzby	1 317 719		- 171 530	1 146 189
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná kvôli zásade opatrnosti, keďže existuje určité riziko, že nebude možné dočasné rozdiely plne vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	1 146 189	1 317 719
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5 458 041	6 274 852

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:	1 718 753			- 1 626 378		
teoretická daň		360 938	21%		- 341 539	21%
Daňovo neuznané náklady	462 159	97 053		1 268 861	266 461	
Výnosy nepodliehajúce dani	- 308 816	- 64 851		- 131 968	- 27 713	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	486 185	102 099		- 9 884	- 2 076	
Umorenie daňovej straty	- 499 369	- 104 867		0	0	
Zúčtovanie odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Spolu	1 858 912	390 372			0	
Zápočet daňovej licencie		0			0	
Splatná daň z príjmov		390 372			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Zrážková daň		38 193			0	
Celková daň z príjmov		428 565			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Iné položky – drobný dlhodobý hmotný majetok	857 502	859 369

2. Podmienené záväzky

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

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany	19 841	24 236
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany	2 859	2 007
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	5 261 331	3 997 962
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	5 377 098	5 060 538
Úroky z prijatých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	0	0
Úroky z poskytnutých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	700	603

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	583 893	383 282
Výnosy budúcich období	Ostatné spriaznené strany	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	69 808	203 147
Náklady budúcich období	Ostatné spriaznené strany	1 412	1 811
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	0	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	85 000	50 000

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Oblasť prenájmov je stabilná vplyvom navýšenia cien za poskytnutie nájmov a služieb s ním spojených. Penzión Adika má pozastavenú činnosť prevádzkovania od 01.08.2023.

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. 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	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	240 599	0	0	0	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 062 598	0	0	- 1 626 670	- 5 689 268
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 1 626 670	1 290 188	0	1 626 670	1 290 188
Vlastné imanie spolu	95 294 880	1 290 188	0	0	96 585 068

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	240 599	0	0	0	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 014 887	0	0	- 47 711	- 4 062 598
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 47 711	0	1 626 670	47 711	- 1 626 670
Vlastné imanie spolu	96 921 550	0	1 626 670	0	95 294 880

Základné imanie Spoločnosti tvorí 55 akcií v menovitej hodnote 33 194 EUR a 1 ks akcia v menovitej hodnote 98 917 879 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie vo výške 100 743 549 EUR je splatené.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 1 626 670 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

	2022
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 626 670
Spolu	1 626 670

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhuje rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2023 vo výške 1 290 187,99 EUR nasledovne:

- vo výške 129 018,80 EUR previesť na zákonný rezervný fond,
- vo výške 1 161 169,19 EUR previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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 jednotkou, 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	1 718 753	- 1 626 670
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	991 133	994 134
Odpis zásob	1 361	394
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	58 728	60 010
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	854	- 1 992
Zmena stavu rezerv	297 250	- 31 647
Úrokové náklady (netto)	- 196 598	0
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	- 1 939 620	683 106
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	2 601
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	931 861	79 936
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok a časového rozlíšenia	- 145 880	- 374 456
Úbytok (prírastok) zásob	1 091	- 1 586
Úbytok (prírastok) záväzkov a časového rozlíšenia	369 390	592 927
Úbytok (prírastok) dlhodobých záväzkov	- 6 540	0
Prevádzkové peňažné toky	1 149 922	296 821
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 149 922	296 821
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	169 544	2 024
Zaplatená daň z príjmov	40 775	- 168 099
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 360 241	130 746
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	- 526 040	-532 402
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	2 874 945	1 021 670
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	2 348 905	489 268
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Pôžičky a úvery spriazneným osobám	- 35 000	0
Úbytok (prírastok) dlhodobých záväzkov	0	- 3 388
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 35 000	- 3 388
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 674 146	616 626
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 024 223	4 407 597
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	8 698 369	5 024 223