

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Trenčín Retail Park a.s.
Malý Trh 2/A
811 08 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iným než základných služieb spojených s prenájomom,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22.7.2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2018 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 18.6.2019.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30.10.2018 schválilo spoločnosť Deloitte Audit s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov			
Predstavenstvo		Dozorná rada	
<i>Predseda predstavenstva</i>	Ing. Richard Šafárik	<i>Člen</i>	Ing. Vladimír Bencz
<i>Člen predstavenstva</i>	Jozef Kubica	<i>Člen</i>	Mgr. Vladimír Bolek
<i>Člen predstavenstva</i>	Ing. Rita Markuseková	<i>Člen</i>	Peter Lukáč, MBA

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie 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.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z prenájmu sa účtujú rovnomerne počas doby prenájmu. Obrátové nájomné a ostatné výnosy sa účtujú do obdobia, na
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby. Pozemky sa neodpisujú.

Priemerné živnosti podľa plánov odpisov sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	30*	1/30
Stroje a zariadenia	4	1/4
Logo	5	1/5
Ochranná známka	9	1/9
Vecné bremeno	14	1/14

* v roku 2016 pri zlúčení so spoločnosťou Trenčín retail park a.s., kedy bol majetok precenený na reálnu hodnotu, spoločnosť prehodnotila zostávajúcu životnosť budov a stavieb na 30 rokov, pričom budova bola zaradená do užívania v roku 2009.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľností na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

3. Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženie o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Tvorba účtovných opravných položiek k pohľadávkam je nasledovná, ak je pohľadávka po splatnosti viac ako:

- 6 mesiacov až 360 dní – tvoríme účtovnú opravnú položku vo výške 50 % hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- 360 dní až 720 dní – tvoríme účtovnú opravnú položku vo výške 80 % hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 720 dní až 1 080 dní – tvoríme účtovnú opravnú položku vo výške 50 % hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva,

Pri tvorbe daňových opravných položiek sa riadime zákonom o dani z príjmov §20 ods. 14.

6. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

10. 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 ťarchu 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.

11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

13. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

14. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	0	1	8	9	2	6	3		
DIČ	2	1	2	0	2	1	4	3	8	2

15. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu ocenenia (ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka) sa referenčným kurzom prepočítajú pohľadávky a záväzky spojené s vyššie uvedeným majetkom, ktoré sú ocenené rovnakou cudzou menou ako tento majetok.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

16. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

17. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

18. 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 2019 Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých období na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 250 000 EUR.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 a 7.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 a 7.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	0	1	8	9	2	6	3		
DIČ	2	1	2	0	2	1	4	3	8	2

Trenčín Retail Park a.s.										
Prehľad o pohybe neobežného majetku										
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)			Opravný/Opravné položky			Zostatková cena			
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Oceniteľné práva	69 634	0	0	0	69 634	28 172	10 872	0	0	39 044
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	69 634	0	0	0	69 634	28 172	10 872	0	0	39 044
Pozemky	12 406 252	0	0	0	12 406 252	0	0	0	0	0
Stavby	68 493 962	0	0	0	68 493 962	5 878 633	2 314 152	0	0	8 192 785
Samostatné hmotné věci a súbory hmotných věcí	288 134	2 669	128 796	0	162 007	121 610	93 010	100 593	0	114 027
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	93 295	389 422	2 669	0	480 048	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	81 281 643	392 091	131 465	0	81 542 269	6 000 243	2 407 162	100 593	0	8 306 812
SPOLU	81 351 277	392 091	131 465	0	81 611 903	6 028 415	2 418 034	100 593	0	8 345 856

Trenčín Retail Park a.s.										
Prehľad o pohybe neobežného majetku										
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)			Opravný/Opravné položky			Zostatková cena			
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Oceniteľné práva	69 634	0	0	0	69 634	17 300	10 872	0	0	28 172
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	69 634	0	0	0	69 634	17 300	10 872	0	0	28 172
Pozemky	12 406 252	0	0	0	12 406 252	0	0	0	0	0
Stavby	68 493 962	0	0	0	68 493 962	3 564 481	2 314 152	0	0	5 878 633
Samostatné hmotné věci a súbory hmotných věcí	269 034	19 100	0	0	288 134	70 548	51 062	0	0	121 610
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	85 374	27 021	19 100	0	93 295	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	81 254 622	46 121	19 100	0	81 281 643	3 635 029	2 365 214	0	0	6 000 243
SPOLU	81 324 256	46 121	19 100	0	81 351 277	3 652 329	2 376 086	0	0	6 028 415

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019	Tvorba (zvýšenie)	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	325 421	24 039	0	0	349 460
Spolu	325 421	24 039	0	0	349 460

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplatí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	344 213	310 710
Pohľadávky po lehote splatnosti	715 607	680 925
Spolu	1 059 820	991 635

4. Finančný majetok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Provízie agentom	229 540	139 142
Bankové poplatky za predĺženie úveru	67 493	102 686
Ostatné	15 680	17 600
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	312 713	259 428
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	24 390	24 367
Ostatné	10	10
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	24 400	24 377
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	16 355
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	16 355
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Rent free	17 314	38 140
Ostatné	256 396	171 912
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	273 710	210 052
Spolu	610 823	510 212

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 25 000 EUR (k 31. decembru 2018: 25 000 EUR).
Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Opis základného imania: Akcie
Počet akcií: 25
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota 1 000 €

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 1 166 876 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Prevod na nerozdelený zisk	1 166 876
Spolu	1 166 876

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 1 301 820 EUR rozhodne valné zhromaždenie.
Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1 301 820 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

7. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2019 EUR
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	12 530	12 530	12 530	0	12 530
Pokuty a penále	20 000	0	0	20 000	0
Iné	2 945	3 729	2 605	0	4 069
	35 475	16 259	15 135	20 000	16 599
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	35 475	16 259	15 135	20 000	16 599

8. Záväzky

Záväzky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	124 152	93 263
Záväzky v lehote splatnosti	1 973 095	2 052 190
	2 097 247	2 145 453

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov
Ostatné záväzky z obchodného styku	638 066	623 131	14 935
Dlhodobé prijaté preddavky	891 319	0	891 319
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 998	3 998	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	2 710	2 710	0
Daňové záväzky a dotácie	209 787	209 787	0
Záväzky z derivátových operácií	312 046	0	312 046
Iné záväzky	39 321	39 321	0
	2 097 247	878 947	1 218 300

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov
Ostatné záväzky z obchodného styku	843 759	843 759	0
Dlhodobé prijaté preddavky	675 457	0	675 457
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 998	3 998	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	2 710	2 710	0
Daňové záväzky a dotácie	181 696	181 696	0
Záväzky z derivátových operácií	400 903	152 196	248 707
Iné záväzky	36 930	36 930	0
	2 145 453	1 221 289	924 164

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-763 026	-2 056 077
– zdaniteľné	32 350 228	32 391 978
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	-413 147
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	6 633 312	6 283 778

	EUR
Stav k 31. decembru 2019	6 633 312
Stav k 31. decembru 2018	6 283 778
Zmena	349 534
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	334 911
– zaúčtované do vlastného imania	14 623

10. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019	31. 12. 2018
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	1,85	30.11.2021	42 310 000	44 582 730
				42 310 000	44 582 730

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 230 000	2 228 730
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	40 080 000	42 354 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>42 310 000</u>	<u>44 582 730</u>

11. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Pôžička IAD	EUR	5,5	2016-2026	3 246 501	3 246 501
				<u>3 246 501</u>	<u>3 246 501</u>

Vo výkazoch účtovnej závierky je pôžička vykázaná na riadku 108 Súvahy. Pôžička je splatná podľa zmluvy o pôžičke v roku 2026, avšak ak veriteľ predá majetkovú účasť v dlžníkovi ako realitnej spoločnosti, tak pôžička je splatná pri zániku majetkovej účasti veriteľa v spoločnosti dlžníka.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	3 246 501	3 246 501
Spolu	<u>3 246 501</u>	<u>3 246 501</u>

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Základné nájomné	871 153	881 276
Marketingový poplatok	41 630	45 360
Spoločné prevádzkové náklady	242 918	220 592
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 155 701	1 147 228
Spolu	<u>1 155 701</u>	<u>1 147 228</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2019			2018		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 643 098			1 472 105		
z toho teoretická daň 21 %		345 051	21,00 %		309 142	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	-17 967	-3 773	-0,23 %	3 737	785	0,05 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0		0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %			0,00 %
Využitie daňových odpocetov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Ostatné	0	0	0,00 %	-22 376	-4 699	-0,32 %
	<u>1 625 131</u>	<u>341 278</u>	<u>20,77 %</u>	<u>1 453 466</u>	<u>305 228</u>	<u>20,73 %</u>
Splatná daň		256 366	15,60%		267 798	18,19%
Odložená daň		<u>84 912</u>	<u>5,17 %</u>		<u>37 430</u>	<u>2,54 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>341 278</u>	<u>20,77 %</u>		<u>305 228</u>	<u>20,73 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2019 EUR	2018 EUR
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	65 530	80 152

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2018: 21 %).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ

2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**1. Deriváty**

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota záväzku k 31.12.2019	Účtovná hodnota záväzku k 31.12.2018		
Zabezpečovacie deriváty,	312 046	381 678		
SWAP - komerčná banka	236 401	270 689		
Nakúpené opcie - SLSP	75 645	110 989		
			k 31.12.2019	k 31.12.2018
			Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia
			vlastné imanie	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	-	-
	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	69 632	-	-
Úrokový swap	-	34 288	-	-
Opcia	-	35 344	-	6 354

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
	EUR	EUR
Služby z prenájomu	5 815 197	5 668 742
Pre fakturácia nákladov	2 759 770	2 745 024
Spolu	8 574 967	8 413 766

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2019	2018
	EUR	EUR
Iné	6 348	11 922
Spolu	6 348	11 922

3. Osobné náklady

	2019	2018
	EUR	EUR
Príjmy spoločníkov	46 200	46 200
Sociálne poistenie	11 157	11 157
Zdravotné poistenie	4 620	4 620
Spolu	61 977	61 977

4. Kurzové zisky

	2019	2018
	EUR	EUR
Kurzové zisky	0	7
Spolu	0	7

5. Náklady na poskytnuté služby

	2019	2018
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie	233 540	198 089
Upratovacie služby	253 525	219 710
Strážna služba	176 591	146 416
Marketing	286 717	303 198
Odvoz a likvidácia odpadu	35 404	34 535
Manažérske služby	870 668	802 900
Právne služby	34 250	32 073
Účtovníctvo a audit	42 815	43 349
Iné	139 179	153 630
Spolu	2 072 689	1 933 900

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2019 EUR	2018 EUR
Dary	0	1 500
Poistenie nehnuteľnosti	55 441	54 627
Pokuty, penále, úroky z omeškania	-19 791	664
Iné	1 457	997
Manká a škody	939	0
Spolu	38 046	57 788

7. Kurzové straty

	2019 EUR	2018 EUR
Kurzové straty	23	3
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	12	0
Spolu	35	3

8. Finančné náklady

	2019 EUR	2018 EUR
Úroky voči prepojenej ÚJ	178 558	178 557
Nákladové úroky	820 117	871 451
Náklady na derivátové operácie	114 098	119 496
Bankové poplatky	1 525	1 554
Bankové poplatky súvisiace s pôžičkou	52 537	67 595
Iné	6 232	7 459
Spolu	1 173 067	1 246 112

9. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2019 EUR	2018 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	8 800	11 775
Daňové poradenstvo	1 700	1 700
Spolu	10 500	13 475

10. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	2019 EUR	2018 EUR
Slovenská republika	Služby	8 574 967	8 413 766
	Predaj majetku	61 572	0
	Spolu	8 636 539	8 413 766

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neviduje žiadne informácie o iných aktívach a pasívach.

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevyplýva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. Odvetvie retailu bude pravdepodobne ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad krízy na výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky.

V roku 2020 na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 3. februára 2020 spoločnosť vyplatila dividendu z nerozdelených ziskov minulých rokov vo výške 1 000 000 eur.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenými účtovnými jednotkami:

	2019	2018
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky od IAD Investments	178 558	178 558
Poistné	5 997	7 339
Výnosy spolu	184 555	185 897

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 46 200 EUR (v roku 2018: 46 200 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

N. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0			25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávk za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 000	0	0	0	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	301 526	87 665	142 675	0	246 516
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	301 526	87 665	142 675	0	246 516
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	21 658 510	0	250 000	1 166 876	22 575 386
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 658 510	0	250 000	1 166 876	22 575 386
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 166 876	1 301 820	0	-1 166 876	1 301 820
Spolu	23 156 912	1 389 485	392 675	0	24 153 722

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ

2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 000	0	0	0	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	275 215	33 305	6 994	0	301 526
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	275 215	33 305	6 994	0	301 526
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	20 581 213	0	250 000	1 327 297	21 658 510
Nerozdelený zisk minulých rokov	20 581 213	0	250 000	1 327 297	21 658 510
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 327 297	1 166 876	0	-1 327 297	1 166 876
Spolu	22 213 725	1 200 181	256 994	0	23 156 912

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 1 8 9 2 6 3

DIČ 2 1 2 0 2 1 4 3 8 2

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

Názo v polož ky	Označenie	Skutočnosť v eurách
		Bežné účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 643 098
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 296 364
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 362 875
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(18 877)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	24 039
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(92 138)
	Úroky účtované do nákladov (+)	998 675
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	21 790
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(26 563)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(68 153)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	40 650
	Zmena stavu zásob (-/+)	940
	uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	4 912 899
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(998 675)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(414 019)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 500 205
Peňažné toky z investičnej činnosti		
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(389 422)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	61 572
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(327 850)
Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej	(2 272 730)
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(2 272 730)
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	(19 224)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(2 291 954)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	880 401
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 646 645
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	4 527 046
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-
H.	obdobie upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	4 527 046

Spoločnosť nemala povinnosť zostaviť cashflow v roku 2018.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	1	8	9	2	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	1	4	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované 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.