

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Asko Invest Slowakei s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 30.7.2015. Dňa 7.10.2015 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 106681/B. Sídlo spoločnosti je Cesta na Senec 2B, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 48 288 217.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. čistiace a upratovacie služby
3. prenájom hnutelných vecí

Spoločnosť v súčasnej dobe prenájíma obchodný dom, príslušené komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch v Banskej Bystrici, vrátane technického vybavenia. V budúcnosti bude prenájímať ďalšie obchodné domy, ktoré bude vlastníť, avšak zatiaľ tieto obchodné domy ešte neexistujú.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 24.5.2019.

Účtovná zvierka spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Porta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je F.u.G. Beteiligungs GmbH für ASKO a materskou spoločnosťou celej skupiny je Porta Holding GmbH & Co. KG. Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť Porta Holding GmbH & Co.KG. Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Bakenweg 16-20, 32457 Porta Westfalica, Nemecko, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Amtsgericht Bad Oeynhausen, HRA 2666 .

Spoločnosť nemá zamestnancov.

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti neboli v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne záruky, iné zabezpečenia, pôžičky ani iné plnenia.

## III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### **Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky:**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### **Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:**

Transakcie neuvedené v súvahe sú popísané v časti IV. Informácie o iných aktívach a iných pasívach.

### **Spôsoby a určenie ocenenia vrátane účtovných odhadov a predpokladov:**

#### **Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

#### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci nasledujúcom po mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 410 EUR do 1 700 EUR, doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa účtuje ako dlhodobý hmotný majetok a odpisuje podľa stanovenej doby používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 190 EUR - 409 EUR, sa odpisuje jednorazovo v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia majetku do používania. Majetok do hodnoty 189 EUR sa účtuje priamo do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Budovy a ostatné stavebné objekty	33 rokov	3,00%	lineárna
Komunikácie, trafostanica	19 rokov	5,26%	lineárna
Oploenie, sadové úpravy	15 rokov	6,66%	lineárna

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

#### Finančný majetok a finančné účty

Finančné účty tvoria peniaze na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Eventuálne zníženie hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

#### Závázky

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

#### Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania.

Spôsob stanovenia odhadov ocenenia rezerv pre jednotlivé typy rezerv:

Rezerva na overenie účtovnej zavierky a zostavenie daňového priznania bola vytvorená na základe platných zmlúv. Krátkodobé rezervy budú použité v nasledujúcom účtovnom období.

#### Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Zvýšenie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej zavierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

#### Transakcie v cudzích menách

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.

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

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

## Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane sa neúčtujú.

### Opravy významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období

V aktuálnom účtovnom období spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňajú položky súvahy a výkazu ziskov a strát

### Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Úver Commerzbank	2 466 667 EUR
Dlhodobé záväzky- zádržné	12 586,29 EUR

### Informácie o vlastnom imaní

Kapitálový fond vytvorený z príspevkov podľa §123 od. 2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov bol navýšený v bežnom období o 3 957 143 EUR. Zostatok účtu 413 - Ostatné kapitálové fondy z minulých rokov sa skladá z príspevkov: z roku 2016 suma 4 500 000 EUR, z roku 2017 suma 5 000 000 EUR, z roku 2018 suma 11 000 000 EUR a z roku 2019 suma 3 957 143 EUR.

### Informácie o záložnom práve

Spoločnosť má uzatvorené zmluvy o bankovních úveroch. Bankovné úvery sú zabezpečené zriadením zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam (pozemky, stavba) do výšky až 7,5 mil EUR.

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTIVÁCH A INÝCH PASIVÁCH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Ostatné finančné povinnosti spoločnosti vyplývajúce zo zmlúv uzatvorených na zhotovenie nehnuteľnosti sú vo výške 3 876 372 EUR.

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

V období zostavenia tejto účtovnej závierky sa v rámci Slovenskej republiky aj celosvetovo zavádzajú rôzne opatrenia v súvislosti s bojom proti šíreniu vírusovej choroby COVID -19 spôsobenej koronavírusom SARS-CoV-2. Tieto opatrenia môžu mať priamy alebo nepriamy dopad aj na budúcu hospodársku situáciu spoločnosti. Keďže v súčasnej dobe nie je možné odhadnúť, aké opatrenia a akú dlhú dobu budú v účinnosti, nie je možné ani bližšie kvantifikovať do akej miery táto situácia môže negatívne ovplyvniť budúci chod spoločnosti. Túto okolnosť je nutné rovnako chápať aj vo väzbe na značné prepojenie so spoločnosťami v skupine, na ich finančnú situáciu a výkonnosť môže byť ďalší vývoj spoločnosti významne závislý. Vedenie spoločnosti sa domnieva, že nebude ohrozený predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti účtovnej jednotky.

Okrem vyššie uvedenej skutočnosti, po 31.12.2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.