POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2019

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti POLUS, a.s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti POLUS, a.s. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/about.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 31. júla 2020

Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

UZPODv14_1

Úč POD

Príloha č.1 k opatreniu č. 4455/2003-92 Príloha č. 1 k opatreniu č. MF/18009/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2021896107	[x] riadna	[ ] malá			
IČO			Za obdobie	od 01	2019
35906294	[ ] mimoriadna	[x] veľká		do 12	2019
SK NACE			*Bezprostredne predchádzajúce obdobie*	od 01	2018
68.20.0	[ ] priebežná	*(vyznačí sa x)*		do 12	2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

x Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

POLUS, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Vajnorská

Číslo: 100

PSČ: 83104

Obec: Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Bratislava I, odd: as vložka č.: 3456/B

Telefónne číslo: 4212/49203916

Faxové číslo: /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
26.06.2020	. . 20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01 | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	3198572599	1757880988	
			1440691611	1560773344	
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	3094785100	1663329688	
			1431455422	1458929976	
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	1654001	1706	
			1636955	2844	
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4550	1706	
			2844	2844	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	160851		
			160851		
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 preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	3093131099	1663312622	
			1429818477	1458901332	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	6071185	6071185	
				6071185	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2991003533	1575076322	
			1415927211	1354855377	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2883258	1985799	
			902526	675552	

Súvaha Úč POD 1 - 01 | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	509476	486600	22876	2564
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	743770		743770	3655294
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /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				

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Index|C11 =Index|C113 c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	79114255	9236119	6987806	81106655
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
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				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	140581		140581	96604
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42				

Súvaha Úč POD 1 - 01 | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
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			
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			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1405811	1405811	
					96604
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	53	19019811	9783623	
			9236191		14635102
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	18729733	9493543	
			9236191		14020626
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	29070	29070	
					267874
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1843903	923619	920284	1134188
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				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	28342		28342	60782
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	666		666	666
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				

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	5868863		5868863	6550551
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	105		105	8002
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	5868758		5868758	6542549
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	2467324		2467324	2073693
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	230723		230723	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	80496		80496	30316
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	787200		787200	683711
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1368905		1368905	1359666

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	175788098	156077334
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	215440822	193420288
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	7393637	7393637
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7393637	7393637
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	61000000	61000000
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	1479775	1479775
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1479775	1479775
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Súvaha Úč POD 1 - 01 | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

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	-5124066	-4962721
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-4701216	-3087766
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	-4653945	-4653945
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-45568663	-46527458
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	13490945	12532150
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-59059608	-59059608
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	2363399	9587955
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	153502255	136178226
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	88483450	56332806
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	234399	462895
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	234399	462895
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	73927374	41947267
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	18704448	20536229
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	663	663
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	337732	346529
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	652278	448044
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	11460556	11037779

Súvaha (Úč POD 1-01) | DIČ 2021896107 | IČO 35906294

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 1 0 0 0 0 0**	**1 1 0 0 0 0 0**
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 1 0 0 0 0 0	1 1 0 0 0 0 0
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	**5 2 2 0 0 0 0 0**	**5 4 6 0 0 0 0 0**
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	**7 0 9 6 3 6 6**	**2 1 6 7 2 5 1 8**
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	**6 9 7 6 9 0 8**	**7 3 6 9 7 4 1**
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 1 0 9 2	4 0 2 1 8 2 9
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	6 9 5 5 8 1 6	3 3 4 7 9 1 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 4 2 0 1 2 5 4
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 9 4 5 8	1 0 1 5 2 3
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	**2 2 2 2 4 3 9**	**7 2 9 0 2**
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 2 2 2 4 3 9	7 2 9 0 2
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	**2 4 0 0 0 0 0**	**2 4 0 0 0 0 0**
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	**7 4 1 7 6 1**	**5 5 7 0 8 0**
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 5 9 1 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 4 1 7 6 1	5 4 1 1 6 5

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: Bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	17493907	17200878
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	17616248	17263754
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	24397	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	17469510	17200878
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1803	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	120538	62876
**	**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	11851928	14435943
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4541260	3884769
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	8344684	5350285
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	256669	256416
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	-1863857	4554802
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8931524	8376154
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-10795381	-3821352
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	808	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	82864	192207
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	489500	197464
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	5764320	2827811

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: Bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: 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)**	28	46079634	79658244
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
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	3015232	30477700
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	2996055	3021738
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1603162	1570621
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1392893	1451117
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	19177	26032

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-301523 2	-304777 0
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	2749088	-219959
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	385689	-117875 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	385689	-117875 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	2363399	958795

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS, a.s. (ďalej len „Spoločnosť") je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 24. augusta 2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5. november 2004, IČO 35 906 294. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností PÓLUS INV., a.s. a ACORP, a.s.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- dodávka a distribúcia elektriny
- rozvod plynu
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Spoločnosť sa ku dňu účinnosti 1.7.2018 zlúčila so spoločnosťou POLUS Tower 2 a.s. - rozhodný deň z hľadiska účtovníctva bol stanovený na 1.1.2018.
Spoločnosť sa ku dňu účinnosti k 31.12.2018 so spoločnosťou POLUS Tower 3 a.s. - rozhodný deň z hľadiska účtovníctva bol stanovený rovnako na 31.12.2018.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 31.12.2018, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 18.12.2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Richard Bauer	predseda predstavenstva	25.3.2019	14.8.2019
Peter Očovan	predseda predstavenstva	14.3.2017	25.3.2019
Adrian Bódis	predseda predstavenstva	14.8.2019	trvá
Adrian Bódis	člen predstavenstva	21.7.2016	14.8.2019
Tomáš Kročka	člen predstavenstva	14.8.2019	trvá
Mag. Christian Traunfellner	člen dozornej rady	12.10.2015	trvá
Richard Bauer	člen dozornej rady	14.3.2017	25.3.2019
Andreas Schmidt-Postion	člen dozornej rady	13.12.2017	trvá
Gerald Grűll	člen dozornej rady	25.3.2019	trvá

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzujú spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.	7 393 637	100,00%	100,00%	
		0,00%		
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	7 393 637	100,00%	100,00%	0,00%

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovnú závierku je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované 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.

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.

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.

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery. lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	8,33

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.

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

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k možnej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

i) 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.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácií záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).
Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

p) 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 na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

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 previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
c) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851			0		165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1.706	160.851					162.557
Prírastky		1.138						1.138
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2.844	160.851	0	0	0	0	163.695
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2.844	0	0	0	0	0	2.844
Stav na konci účtovného obdobia	0	1.706	0	0	0	0	0	1.706

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851					165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		569	160.851					161.420
Prírastky		1.137						1.137
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1.706	160.851	0	0	0	0	162.557
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3.981	0	0	0	0	0	3.981
Stav na konci účtovného obdobia	0	2.844	0	0	0	0	0	2.844

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	279.322.869	1.325.906	0	0	486.971	3.655.294	0	290.862.225
Prírastky	0		114.846				18.483.797		18.598.643
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-147.760							-147.760
Presuny	0	19.925.244	1.447.573			22.505	-21.395.321		1
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	299.100.353	2.888.325	0	0	509.476	743.770	0	309.313.109
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	114.929.012	650.354	0	0	484.407	0	0	116.063.773
Prírastky		8.698.530	252.172			2.193			8.952.895
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-147.760							-147.760
Stav na konci účtovného obdobia	0	123.479.782	902.526	0	0	486.600	0	0	124.868.908
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	28.908.320	0	0	0	0	0	0	28.908.320
Prírastky									0
Úbytky		-10.795.381							-10.795.381
Stav na konci účtovného obdobia	0	18.112.939	0	0	0	0	0	0	18.112.939
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	135.485.537	675.552	0	0	2.564	3.655.294	0	145.890.132
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	157.507.632	1.985.799	0	0	22.876	743.770	0	166.331.262

Prírastky hodnoty stavieb uvedené ako presuny sú v prevažnej miere spôsobené modernizáciou priestorov nákupného centra VIVO a výdavkami na prispôsobenie priestoru pre nových nájomcov v priestoroch My Hive Tower 1 a My Hive Tower 2. Uvedené prírastky sú vykázané ako technické zhodnotenie stavieb.
Spoločnosť k 31.12.2019 vykázala opravnú položku vo výške 18 112 939 EUR (2018: 28 908 320 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, nakoľko reálna hodnota podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná hodnota. Zníženie opravnej položky vo výške 10 795 381 EUR (2018: zníženie 3 821 351 EUR) je vykázané v úbytkoch opravných položiek k stavbám.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2019 stanovená nasledovne – VIVO nákupné centrum: 112 600 000 EUR, MyHive Tower 1: 27 760 000 EUR, MyHive Tower 2: 30 910 000 EUR. Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Dlhodobý hmotný majetok	**Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**								
	Pozemky	**Stavby**	**Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí**	**Pestovateľské celky trvalých porastov**	**Základné stádo a ťažné zvieratá**	**Ostatný DHM**	**Obstarávaný DHM**	**Poskytnuté preddavky na DHM**	**Spolu**
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4.490.377	221.930.243	755.413	0	0	357.235	1.285.367	0	228.818.635
Prírastky	0		431.935				7.465.112		7.897.047
Prírastky zo zlúčenia	1.580.808	51.264.686	91.350			129.736	1.302.894		54.369.474
Úbytky	0	-251.228							-251.228
Presuny	0	6.379.169	47.207				-6.398.079		28.297
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	279.322.869	1.325.906	0	0	486.971	3.655.294	0	290.862.225
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	78.697.779	477.126	0	0	354.059	0	0	79.528.964
Prírastky		7.458.750	103.906			612			7.563.268
Prírastky zo zlúčenia		29.070.417	69.322			129.736			29.269.475
Úbytky		-297.934							-297.934
Stav na konci účtovného obdobia	0	114.929.012	650.354	0	0	484.407	0	0	116.063.773
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		32.729.671							32.729.671
Prírastky									0
Úbytky		-3.821.351							-3.821.351
Stav na konci účtovného obdobia	0	28.908.320	0	0	0	0	0	0	28.908.320
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4.490.377	110.502.793	278.287	0	0	3.176	1.285.367	0	116.560.000
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	135.485.537	675.552	0	0	2.564	3.655.294	0	145.890.132

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	166.331.262
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

b) Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	840.754	82.865	0		923.619
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**840.754**	**82.865**	**0**	**0**	**923.619**

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	644.877	195.877	0		840.754
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**644.877**	**195.877**	**0**	**0**	**840.754**

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 10 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	555.332	1.317.641	1.872.973
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	28.342		28.342
Iné pohľadávky	666		666
Krátkodobé pohľadávky spolu	**584.340**	**1.317.641**	**1.901.981**

Spoločnosť vytvorila k pohľadávkam po lehote splatnosti opravnú položku vo výške 923 618 EUR. K pohľadávkam po splatnosti do 90 dní v hodnote 453 814 EUR spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 158 574 EUR.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	730.706	1.512.110	2.242.816
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	60.782		60.782
Iné pohľadávky	666		666
Krátkodobé pohľadávky spolu	**792.154**	**1.512.110**	**2.304.264**

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom
Pohľadávky sú zaťažené formou:

- Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči UniCredit Bank Austria AG a UniCredit Bank Hungary Zrt. ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	**Hodnota pohľadávky**
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1.872.973
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť nevykazuje odložené daňové pohľadávky z dôvodu neistoty tvorby dostatočných daňových základov v budúcnosti na ich použitie. Odložené daňové pohľadávky by vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Od hospodárskeho roka 2012/2013 spoločnosť upravila, v súlade s internými postupmi, vykazovanie odložených daní z netto vykazovania na brutto vykazovanie, t.j. vykazuje samostatne odložené daňové pohľadávky a samostatne odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	306.521	441.874
odpočítateľné	306.521	441.874
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1.286.954	2.609.758
odpočítateľné	1.286.954	2.609.758
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	4.203.281	5.206.313
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1.217.319	1.734.168
Uplatnená daňová pohľadávka	140.581	96.604
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania	140.581	96.604
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

5. FINANČNÉ ÚČTY

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	105	8.002
Bežné bankové účty	5.868.919	6.548.300
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	-161	-5.751
Spolu	**5.868.863**	**6.550.551**

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	**230.723**	**0**
Príspevky, dotácie na fit out	230.723	0
Náklady budúcich období krátkod.,z toho:	**80.496**	**30.316**
Poistné	11.739	21.156
Príspevky,dotácie na fit out	61.526	0
Ostatné	7.231	9.160
Príjmy budúcich období dlhodobé,z toho:	**787.200**	**683.711**
Rent free	787.200	683.711
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	**1.368.905**	**1.359.666**
Tržby za energie	70.487	108.320
Tržby za prevádzkové náklady	545.204	698.580
Tržby za nájom	241.221	123.151
Rent free	456.110	364.852
Fit out	0	38.323
Ostatne	55.883	26.440

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	**7.393.637**	**7.393.637**
Počet akcií (ks)	222.767	222.767
Nominálna hodnota 1 akcie	33	33
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	2.363.399	958.795
zisk/strata (+/-) na akciu	11	4

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 1 479 775 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.
Údaje o vysporiadaní straty/zisku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný zisk	958.795
Vysporiadanie účtovnej straty	**Bežné účtovné obdobie**
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	958.795
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	**958.795**

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**1.100.000**	**0**	**0**	**0**	**1.100.000**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1.100.000	0	0		1.100.000
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	**72.902**	**2.222.439**	**-72.902**	**0**	**2.222.439**
Ostatné, z toho:					
Audit	21.500	20.499	-21.500		20.499
Management fee	0	13.574	0		13.574
Dlhodobý majetok	0	1.772.461	0		1.772.461
Opravy a údržba	0	377.199	0		377.199
Právne služby	27.302	35.097	-27.302		35.097
Ostatne-Marketing	0	0	0		0
Ostatne-Parking	0	0	0		0
Ostatné	24.100	3.609	-24.100		3.609
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**0**	**1.100.000**	**0**	**0**	**1.100.000**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	0	1.100.000	0		1.100.000
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	**432.816**	**72.902**	**-432.816**	**0**	**72.902**
Ostatné, z toho:					
Audit	17.220	21.500	-17.220		21.500
Energie (voda, elektrina, plyn)	197.599	0	-197.599		0
Prevádzkové náklady	139.091	0	-139.091		0
Úroky	0	0	0		0
Právne služby	9.755	27.302	-9.755		27.302
Ostatne-Marketing	44.355	0	-44.355		0
Ostatne-Parking	259	0	-259		0
Ostatné	24.537	24.100	-24.537		24.100
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	2.890.692	4.723.932
Záväzky do lehoty splatnosti	4.205.674	16.948.586
Krátkodobé záväzky spolu	**7.096.366**	**21.672.518**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	76.740.159	45.045.140
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	11.743.291	11.287.666
Dlhodobé záväzky spolu	**88.483.450**	**56.332.806**

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	54.556.920	52.520.984
odpočítateľné		
zdaniteľné	54.556.920	52.520.984
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	17.155	211.298
odpočítateľné		
zdaniteľné	17.155	211.298
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	11.460.556	11.073.779
Zmena odloženého daňového záväzku	386.777	-1.177.823
Zaúčtovaná ako náklad	343.888	-1.177.823
Zúčtovaná do vlastného imania	42.889	

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.
Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzjúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhobodé bankové úvery						
UniCredit Bank	EUR	3M EURIBOR+1,95%	30.6.2022		52.200.000	54.600.000
Krátkodobé bankové úvery						
Kratkodobá časť dlhodobého bankového úveru (Unicredit Bank)	EUR	3M EURIBOR+1,95%	2020		2.400.000	2.400.000

Bankový úver poskytnutý dňa 10.11.2017 od UniCredit Bank Austria AG a UniCredit Bank Hungary Zrt bol splatený dňa 5.6.2020. Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami a derivátom (pozri poznámky D1, F2 a F6).

Zároveň bol spoločnosti dňa 5.6.2020 poskytnutý nový úver od Erste Grop Bank AG vo výške 100 000 000 EUR so splatnosťou 31.12.2026.

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.
Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzjúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhobodé pôžičky						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH	EUR	3M EURIBOR +2,75%	31.3.2023		48.080.993	56.148.521
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH	EUR	3M EURIBOR +2,75%	31.5.2024		11.214.975	
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH	EUR	3M EURIBOR +2,75%	30.6.2024		14.631.406	
Krátkobodé pôžičky						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH	EUR	3M EURIBOR +4,25%	30.4.2018			32.851.160
Krátkobodé finančné výpomoci						

Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od pokračovania finančnej podpory zo strany materskej spoločnosti IMMOFNANZ AG. Spoločnosť očakáva, že uvedená podpora materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG bude pokračovať po dobu nasledujúcich dvanástich mesiacov.

Dňa 5.6.2020 bola časť pôžičiek od materskej spoločnosti vo výške 42.520.572 EUR splatená formou úhrady novým bankovým úverom od Erste Group Bank AG.

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**15.915**
rent free	0	15.915
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**741.761**	**541.165**
energie	10.414	8.788
prevádzkové náklady	196.117	154.136
nájomné prijaté vopred	510.214	378.218
fitout	24.993	0
ostatné výnosy	23	23
ostatné nevýznamné položky		

7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	**0**	**0**	**0**
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	**0**	**652.278**	**0**
úrokový swap UniCredit Austria		326.139	
úrokový swap UniCredit Hungary		326.139	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	**0**	**204.234**	**0**	**404.675**
úrokový swap UniCredit Austria		102.117		202.338
úrokový swap UniCredit Hungary		102.117		202.338

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	54.600.000	57.000.000
účtoch		
zmluvne nezabezpečené		
Spolu	**54.600.000**	**57.000.000**

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	*Nájomné*		*Energie*		*Prevádzkové náklady*	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	10.239.100	9.822.226	2.830.790	2.400.429	4.399.621	4.978.223
Spolu	**10.239.100**	**9.822.226**	**2.830.790**	**2.400.429**	**4.399.621**	**4.978.223**

2. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	**0**	**0**
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**120.538**	**62.876**
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	161.707	16.449
Refakturácie	0	0
Poistná udalosť	0	1.494
Ostatné výnosy	-41.169	44.933
Finančné výnosy, z toho:	**0**	**0**
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*0*	*0*
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

3. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	17.469.510	17.200.878
Tržby za tovar	24.397	
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	**17.493.907**	**17.200.878**

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	**8.344.684**	**5.350.285**
Náklady voči audítorovi,audit. spoločnosti, z toho:	*26.741*	*21.170*
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	20.331	21.170
daňové poradenstvo	6.410	
ostatné neaudítorske služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*8.317.943*	*5.329.115*
Opravy a udržiavanie	3.241.295	896.996
Manažérske poplatky	628.133	271.382
Náklady na prevádzku centra	2.813.497	3.042.096
Právne, notárske,poradenské a účtovné služby	491.497	317.199
Marketing	1.142.718	800.569
ostatné náklady na služby	803	873
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**3.507.244**	**9.085.658**
Spotreba materiálu	144.149	110.745
Spotreba energií	4.397.111	3.774.024
Dane a poplatky	256.669	256.416
Odpisy	8.931.524	8.376.154
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	-10.795.381	-3.821.352
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	82.864	192.207
Odpis pohľadávok	345.591	0
Poistné	65.270	68.937
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	55.920	127.093
Stimuly pre nájomcov	20.509	0
Zostatková cena predaného dlhodob.majetku	808	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2.210	1.434
Celková suma osobných nákladov:	**0**	**0**
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	3.015.232	3.047.770
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov , z toho:	*3.015.232*	*3.047.770*
Debetné úroky	2.996.055	3.021.738
Bankové poplatky	6.949	7.032
Poplatky za úvery	12.030	19.000
Ostatné	198	0
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedení v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5.127.323	8.754.720
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2.749.088	x	x	-219.959	x	x
teoretická daň	x	577.308	21%	x	-46.191	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	166.897	35.048	0%	148.282	31.139	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odlozenej daňovej pohľadávky	-1.079.371	-226.668	-8%	-5.541.437	-1.163.702	529%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	**1.836.614**	**385.689**	14%	**-5.613.114**	**-1.178.754**	536%
Splatná daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%
Odložená daň z príjmov	x	385.689	14%	x	-1.178.754	536%
Celková daň z príjmov	x	385.689	14%	x	-1.178.754	536%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť eviduje položky na podsúvahových účtoch. Prehľad položiek na podsúvahových účtoch je v uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	4 960	4 960
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch materiál civilnej obrany.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

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

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bežné obdobie			
		Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01		229.821	1.220.400	
Materská účtovná jednotka	02	396			1.248.285
Materská účtovná jednotka	03	576	18.000	419.809	82.617
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			-96.470	
Sesterské účtovné jednotky	02	28.097			56.857
Sesterské účtovné jednotky	03		3.092	477.810	
Sesterské účtovné jednotky	08		73.927.374	1.659.050	

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie			
		Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01		229.821	915.254	
Materská účtovná jednotka	02	232.154			919.840
Materská účtovná jednotka	03	9.383	43.740	248.700	96.958
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			10.604	
Sesterské účtovné jednotky	02	26.337			312.179
Sesterské účtovné jednotky	03		3.067.986	469.891	61.272
Sesterské účtovné jednotky	08		56.828.869	1.461.189	

Kód obchodu:
01 – kúpa
02 – predaj
03 – poskytnutie služby
08 – úver, pôžička
11 - ostatné

O. 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 nevplýva 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.

Spoločnosť splatila dlhodobý bankový úver od UniCredit Bank dňa 5.6.2020 a zároveň jej bol poskytnutý nový dlhodobý bankový úver od Erste Group Bank AG vo výške 100 000 000 EUR.

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-308.776	-161.345			-470.121
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	12.532.150			958.795	13.490.945
Neuhradená strata minulých rokov	-59.059.608				-59.059.608
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	958.795	2.363.399		-958.795	2.363.399
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**19.342.029**	**2.202.054**	**0**	**0**	**21.544.082**

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-34.261	-274.515			-308.776
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	10.789.874			1.742.276	12.532.150
Neuhradená strata minulých rokov	-56.551.107			-2.508.501	-59.059.608
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2.508.501	958.795		2.508.501	958.795
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**16.915.472**	**684.280**	**0**	**1.742.276**	**19.342.028**

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste", ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie 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 zostavenia účtovnej závierky, 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.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	105	8.002
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	5.868.758	6.542.549
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		105	8.002
Finančné účty spolu		5.868.863	6.550.551

Prílohy:
Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/**	**2 749 088**	**(219 959)**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**3 500 246**	**4 540 931**
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	8 931 524	6 202 895
	Zmena stavu rezerv (+/-)	2 149 537	(539 936)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(10 712 516)	(3 625 475)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(208 950)	(518 291)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 996 055	3 021 738
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	(995)	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	345 591	-
A.2.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(750 588)**	**(6 478 427)**
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	56 692	(451 442)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(807 280)	(6 026 985)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	**5 498 746**	**(2 157 455)**
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 392 892)	(3 021 738)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	63 471
A.	**Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti**	**4 105 854**	**(5 115 722)**
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(18 477 656)	(6 195 504)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	1 803	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	2 066 561
B.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**(18 475 853)**	**(4 128 943)**
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 činnosti**	**13 688 311**	**8 393 833**
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(2 400 000)	(2 406 788)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	16 175 690	10 800 621
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	(87 379)	0
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	0
C.	**Čisté peňažné toky z finančnej činnosti**	**13 688 311**	**8 393 833**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)**	**(681 688)**	**(850 832)**
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	6 550 551	7 401 383
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 868 863	6 550 551
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	**Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)**	**5 868 863**	**6 550 551**