

FORUM BC I s.r.o.

Správa nezávislého audítora,
výročná správa
a účtovná zvierka

k 30. novembru 2019

Obsah

Správa nezávislého audítora

Výročná správa

Účtovná zázvierka k 30. novembru 2019



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Forum BC I s r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Forum BC I s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 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 30. novembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný 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 realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením 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, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto 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 za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad 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 spochybníť 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery 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 informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením 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 je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- 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, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

15. máj 2020

Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Andrej Jandzík, ACCA
Licencia UDVA č. 1144

FORUM BC I s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA k 30.11.2019

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : FORUM BC I s. r. o.
Sídlo : Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO : 36 796 743
Dátum vzniku : 27.06.2007
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 11.06.2007
Dátum zápisu v OR: 27.06.2007 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46658/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Spoločníci : REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet
ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční
společnosti České spořitelny, a. s.
Antala Staška 2027/79
140 00 Praha 4
Česká republika

Dňa 15. decembra 2015 jediný spoločník HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Naritaweg 215, Unit 1.02.05, Amsterdam 1043CB, Holandské kráľovstvo predal svoj 100%-ný obchodný podiel v spoločnosti FORUM BC I s. r. o. spoločnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., so sídlom Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, Česká republika.

Orgány spoločnosti k 30.11.2019:

Štatutárny orgán:

Konatelia : Ing. Filip Kubricht
Tomáš Jandík, CFA, MRICS
Ing. Jaromír Kohout, MBA

K 31.12.2019 došlo k zmene konateľov spoločnosti. Pán Ing. Filip Kubricht od 1.1.2020 už nie je konateľom spoločnosti. Daná zmena nebola zatiaľ zapísaná do obchodného registra.

Predmet činnosti:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom

Prehľad spoločníkov k 30.11.2019:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.	5 000	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku***1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2019***

Trh kancelárskych komerčných nehnuteľností v Bratislave dosiahol v roku 2019 úroveň približne 1,84 milióna m² kancelárskych plôch na úrovni štandardu A a B. Celkovo objem týchto priestorov vzrástol o takmer 62 000 m² v rámci 5 kancelárskych projektov, čo predstavuje nárast celkového objemu kancelárskych priestorov o približne 3,5%. Z celkovej výmery tvorili kancelárske priestory v štandarde A 62% a priestory v štandarde B 38%. Dopyt po kancelárskych priestoroch v roku 2019 prestavoval objem 199 000 m², čo je na obdobnej úrovni v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Miera neobsadenosti medziročne stúpla na 8,73% z pôvodných 5,99% v roku 2018. Miera neobsadenosti pod 10% vytvára priaznivé prostredie pre vlastníkov kancelárskych priestorov a stimuluje výstavbu nových developerských projektov. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách vzrástli a pohybujú sa približne na úrovni €17/m².

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele účtovnej závierky Spoločnosti k 30.11.2019 a porovnanie s údajmi z účtovnej závierky k 30.11.2018.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	1.12.2018 - 30. 11. 2019 (12 mesiacov)	1.12.2017 - 30. 11. 2018 (12 mesiacov)
Čistý obrat	4 387 953	4 351 785
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 387 953	4 351 697
Tržby za predaj služieb	4 387 949	4 348 128
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	4	3 569
Náklady na hospodársku činnosť	2 522 320	2 443 116
Spotreba materiálu	306 026	295 851
Služby	749 197	679 455
Dane a poplatky	15 229	15 229

Odpisy dlhodobého majetku	1 434 608	1 434 608
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 260	17 973
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 865 633	1 908 581
Pridaná hodnota	3 332 726	3 372 822
Výnosy z finančnej činnosti	88	88
<i>Výnosové úroky</i>	88	88
Ostatné výnosové úroky	88	88
Náklady na finančnú činnosť	1 516 488	1 583 721
<i>Nákladové úroky</i>	1 515 174	1 572 569
Nákladové úroky na prepojené účtovné jednotky	996 560	996 560
Ostatné nákladové úroky	518 614	576 009
Kurzové straty	386	249
Ostatné náklady na finančnú činnosť	928	10 903
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 516 488	-1 583 633
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	349 145	324 948
<i>Daň z príjmov</i>	109 790	91 355
Daň z príjmov splatná	183 698	84 187
Daň z príjmov odložená	- 73 908	7 168
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	239 355	233 593

Bilančná suma spoločnosti k 30. novembru 2019 dosiahla 41,1 milióna EUR, čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 937 tisíc EUR. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 1,4 milióna EUR a dosiahla sumu 35,4 miliónov EUR. Obežný majetok spoločnosti ostal na podobnej hodnote ako k 30.11.2018 a dosiahol hodnotu 5,29 milióna EUR.

Súvaha (EUR) vybrané položky	30. 11. 2019	30. 11. 2018
SPOLU MAJETOK	41 190 502	42 127 623
Neobežný majetok	35 407 905	36 842 513
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>35 407 905</i>	<i>36 842 513</i>
Pozemky	1 500 000	1 500 000
Stavby	33 907 905	35 342 513
Samostatné hnutelné veci	0	0
Obežný majetok	5 285 865	5 255 109
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	<i>1 468 609</i>	<i>1 394 701</i>
Odložená daňová pohľadávka	1 468 609	1 394 701
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	<i>232 598</i>	<i>333 287</i>
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	<i>232 598</i>	<i>333 287</i>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	232 598	333 287
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Iné pohľadávky	0	0
Finančné účty	3 584 658	3 527 121
Peniaze	0	0
Účty v bankách	3 584 658	3 527 121
Časové rozlíšenie	496 732	30 001
Náklady budúcich období krátkodobé	2 618	2 736
Príjmy budúcich období dlhodobé	312 586	
Príjmy budúcich období krátkodobé	181 528	27 265

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	41 190 502	42 127 623
Vlastné imanie	-325 354	-564 710
Základné imanie	5 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	8 300 000	8 300 000
Zákonný rezervný fond	500	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-200 000	-200 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-200 000	-200 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-8 670 209	-8 903 303
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 684 498	1 684 498
Neuhradená strata minulých rokov	-10 354 706	-10 587 801
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	239 355	233 593
Závazky	41 179 355	42 267 332
Dlhodobé záväzky	12 307 655	12 304 499
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	3 156	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 156	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	12 286 339	12 286 339
Ostatné dlhodobé záväzky	18 160	18 160
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0
Dlhodobé bankové úvery	27 440 000	28 595 000
Krátkodobé záväzky	270 250	206 383
Záväzky z obchodného styku	173 263	107 443
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	173 263	107 443
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0
Daňové záväzky a dotácie	96 987	96 534
Iné záväzky	0	2 406
Krátkodobé rezervy	6 450	6 450
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	6 450	6 450
Bežné bankové úvery	1 155 000	1 155 000
Časové rozlíšenie	336 501	425 001

Výdavky budúcich období krátkodobé	63 239	68 260
Výnosy budúcich období krátkodobé	273 262	356 741

Spoločnosť k 30. novembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 0,33 milióna EUR (k 30. novembru 2018 záporné vlastné imanie vo výške 0,56 milióna EUR), pričom obežný majetok ponížený o odloženú daňovú pohľadávku prevyšoval krátkodobé záväzky vrátane bankových úverov o 2,39 milióna EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk pred zdanením vo výške 349 tisíc EUR (za predchádzajúce účtovné obdobie končiace 30. novembra 2018 zisk 325 tisíc EUR).

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2019 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	232 598	189 329
Krátkodobé	232 598	189 329
v lehote splatnosti	229 521	187 407
po lehote splatnosti	3 077	1 922
Dlhodobé	0	0

Na všetky pohľadávky z obchodného styku k 30.11.2019 je zriadené záložné právo.

4. Daňové pohľadávky a záväzky

k 30.11.2019 v celých eurách	Pohľadávky	Záväzky
Celkom z toho:	0	96 987
Krátkodobé	0	96 987
v lehote splatnosti	0	96 987
po lehote splatnosti		
Dlhodobé	0	0

5. Bankové úvery

k 30.11.2018 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	28 595 000	0
Bankové úvery dlhodobé	27 440 000	0
Bežné bankové úvery	1 155 000	0

6. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

k 30.11.2019 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
Celkom	12 286 339	0
Dlhodobé pôžičky	12 286 339	0
Krátkodobé pôžičky - úroky	0	0

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

v celých eurách	Stav k 1.12.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2019	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	
Ostatné rezervy	6 450	6 450	6 450	0	6 450	2020

8. Očakávaný vývoj v roku 2020

Prognózy vývoja HDP na Slovensku predpokladajú vplyvom pandémie COVID-19 pokles o -1,6% v roku 2020. Miera inflácie sa očakáva na úrovni 1,4%. Počas roku 2020 očakávame doručenie nových projektov v objeme cca. 113 000 m² a stále relatívne nízku úroveň miery neobsadenosti, ktorá sa bude pohybovať okolo hranice 10%. Očakávame väčší podiel prolongácií, resp. renegociácií v súčasných priestoroch oproti relokáciám do nových priestorov.

Dlhodobý dopad vplyvu COVID-19 nie je jasný, avšak do roku 2021 sa očakáva regenerácia trhu. Investičný kapitál firiem je pripravený a už sa začínajú pozerieť po investičných príležitostiach. Väčší dôraz sa kladie na pridanú hodnotu.

Naša budova ponúka po zmenšení plochy nájomníka Slovak Telekom 3.652,50 m². Žiadna z ostatných nájomných zmlúv nekončí v najbližšom roku. Viac ako 75% prenajatých priestorov končí až v roku 2030. Vzhľadom na tieto skutočnosti predpokladáme len nepatrné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok k 30.11.2019 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2020:

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 30.11.2019 vo výške **239 355 EUR** nasledovne: Zisk sa použije na úhradu neuhradenej straty minulých rokov.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť FORUM BC I s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Pozávierkové udalosti

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

K dnešnému dňu žiaden významný nájomca nekomunikoval zastavenie platieb nájomného. Napriek tomu, spoločnosť posúdila vplyv maximálneho predpokladaného dvojmesačného výpadku výnosov a ich vplyv na plánované hospodárenie a likviditu. Na základe toho prišla k záveru, že disponuje dostatočnou likviditou na to, aby vedela pokryť aj tento výpadok ako aj zabezpečila nepretržité pokračovanie spoločnosti.

Ing. Jaromír Kohout, MBA
konateľ

Tomáš Jandík , CFA, MRICS
konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 30.11.2019
 2. Poznámky účtovnej závierky k 30.11.2019

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 0 . 1 1 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 0 5 2 7 5 IČO	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká (vyznačl sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 2 0 1 8 do 1 1 2 0 1 9 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 2 0 1 7 do 1 1 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

F O R U M B C I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L a u r i n s k á

Číslo

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d i e l s r o ,
v l o ž k a č . 4 6 6 5 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 7 . 0 4 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

1 2 . 0 5 . 2 0 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					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			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
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 podieľy v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podieľy s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy (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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	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	5 2 8 5 8 6 5	5 2 8 5 8 6 5	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			5 2 5 5 1 0 9
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	1 4 6 8 6 0 9	1 4 6 8 6 0 9	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 3 9 4 7 0 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	
					Netto 3
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 podielevej 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 podielevej 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	1 4 6 8 6 0 9	1 4 6 8 6 0 9	1 3 9 4 7 0 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 3 2 5 9 8	2 3 2 5 9 8	3 3 3 2 8 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 2 5 9 8	2 3 2 5 9 8	3 3 3 2 8 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 2 5 9 8	2 3 2 5 9 8	3 3 3 2 8 7
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 (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 5 8 4 6 5 8	3 5 8 4 6 5 8	3 5 2 7 1 2 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 8 4 6 5 8	3 5 8 4 6 5 8	3 5 2 7 1 2 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 9 6 7 3 2	4 9 6 7 3 2	3 0 0 0 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 6 1 8	2 6 1 8	2 7 3 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	3 1 2 5 8 6	3 1 2 5 8 6	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 8 1 5 2 8	1 8 1 5 2 8	2 7 2 6 5
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	4 1 1 9 0 5 0 2		4 2 1 2 7 6 2 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 3 2 5 3 5 4		- 5 6 4 7 1 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0		5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0		5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84			
A.II.	Emissné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	8 3 0 0 0 0 0		8 3 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 2 0 0 0 0 0	- 2 0 0 0 0 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 2 0 0 0 0 0	- 2 0 0 0 0 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 8 6 7 0 2 0 9	- 8 9 0 3 3 0 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 6 8 4 4 9 7	1 6 8 4 4 9 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 3 5 4 7 0 6	- 1 0 5 8 7 8 0 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 83 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 87 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 9 3 5 5	2 3 3 5 9 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 1 1 7 9 3 5 5	4 2 2 6 7 3 3 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 3 0 7 6 5 5	1 2 3 0 4 4 9 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	3 1 5 6	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podletovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	3 1 5 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 2 2 8 6 3 3 9	1 2 2 8 6 3 3 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podletovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 8 1 6 0	1 8 1 6 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odkladaný daňový záväzok (481A)	117		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 3 8 7 9 5 3	4 3 5 1 7 8 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 3 8 7 9 5 3	4 3 5 1 6 9 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 3 8 7 9 4 9	4 3 4 8 1 2 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktívacia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4	3 5 6 9
**	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	2 5 2 2 3 2 0	2 4 4 3 1 1 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 0 6 0 2 6	2 9 5 8 5 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 4 9 1 9 7	6 7 9 4 5 5
E.	Osobné náklady (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	1 5 2 2 9	1 5 2 2 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 4 3 4 6 0 8	1 4 3 4 6 0 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 4 3 4 6 0 8	1 4 3 4 6 0 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (647)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 2 6 0	1 7 9 7 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 8 6 5 6 3 3	1 9 0 8 5 8 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		8 8
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 účasťi 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 účasťi 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		8 8
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	1 5 1 6 4 8 8	1 5 8 3 7 2 1
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	1 5 1 5 1 7 4	1 5 7 2 5 6 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	9 9 6 5 6 0	9 9 6 5 6 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 1 8 6 1 4	5 7 6 0 0 9
O.	Kurzové straty (563)	52	3 8 6	2 5 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	9 2 8	1 0 9 0 2



Ozna- čenie 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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 4 9 1 4 5	3 2 4 9 4 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 9 7 9 0	9 1 3 5 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 8 3 6 9 8	8 4 1 8 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 3 9 0 8	7 1 6 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 9 3 5 5	2 3 3 5 9 3

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	9	6	7	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	0	5	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

FORUM BC I s. r. o.
Laurinská 18
811 01 Bratislava

Spoločnosť FORUM BC I s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. júna 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 27. júna 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 46658/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

– prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. novembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 31. mája 2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. novembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2018 do 30. novembra 2019.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovaného celku žiadnej spoločnosti.

6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období od 1. decembra 2018 do 30. novembra 2019 bol 0 (v predchádzajúcom účtovnom období bol 0).

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. novembru 2018 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 30. novembru 2018 bola uložená do registra účtovných zvierok 28. februára 2019. Výročná správa k 30. novembru 2018 spolu so správou audítora o overení súladu účtovnej zvierky a výročnej správy bola uložená do registra účtovných zvierok 20. marca 2019.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 31. mája 2019 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. decembra 2018 do 30. novembra 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Filip Kubrich (od 15. decembra 2015)
 Ing. Jaromír Kohout, MBA (od 13. júna 2016)
 Ing. Tomáš Jandík, CFA, MRICS (od 13. júna 2016)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v hospodárskom roku od 1. decembra 2018 do 30. novembra 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v predchádzajúcom hospodárskom roku: žiadne).

K 31.12.2019 došlo k zmene konateľov spoločnosti. Pán Ing. Filip Kubricht od 1.1.2020 už nie je konateľom spoločnosti. Daná zmena nebola zatiaľ zapísaná do obchodného registra.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	9	6	7	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	0	5	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., Praha. Štruktúra spoločníkov k 30. novembru 2019 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

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

Spoločnosť k 30. novembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 0,33 milióna EUR (k 30. novembru 2018 záporné vlastné imanie vo výške 0,56 milióna EUR), pričom obežný majetok ponížený o odloženú daňovú pohľadávku prevyšoval krátkodobé záväzky vrátane bankových úverov o 2,4 milióna EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk pred zdanením vo výške 349 tisíc EUR (za predchádzajúce účtovné obdobie končiace 30. novembra 2018 zisk pred zdanením 325 tisíc EUR).

Spoločnosť obdržala od jediného Spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti.

K dátumu zostavenia riadnej účtovnej zvierky pripravilo vedenie odhad (predpoklad) podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov. Po preverení odhadu podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov Spoločnosti, s prihliadnutím na možné zmeny v obchodnej činnosti, vedenie zastáva názor, že Spoločnosť bude schopná vykonávať svoju činnosť. Preto bola riadna účtovná zvierka Spoločnosti zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania k 30. novembru 2019 je vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva. Spoločnosť v bežnom aj predchádzajúcom účtovnom období mala povinnosť auditu.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej zvierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	9	6	7	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	0	5	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok		jednorazový odpis	100

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

4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiadateľné pohľadávky.

5. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

7. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.10. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 6 7 9 6 7 4 3

DIČ

2 0 2 2 4 0 5 2 7 5

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje sa cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

8. Závazky

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

9. Rezervy

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

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

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

10. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akjej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	6	7	9	6	7	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	0	5	2	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženie daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

Spoločnosť rozhodla v predchádzajúcom účtovnom období o prehodnotení účtovania odloženej daňovej pohľadávky vo výške 1,4 mil. EUR nakoľko pominula neistota ohľadom jej využiteľnosti. Spoločnosť vytvorila kladné daňové základy a podobne ich očakáva aj v nasledujúcich obdobiach. V bežnom účtovnom období sa odložená daňová pohľadávka zvýšila na 1,47 mil. EUR. (v období k 30.11.2018 bola výška odloženej daňovej pohľadávky vo výške 1,39 mil. EUR)

11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

12. Cudzia mena

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

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.

13. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

14. Porovnateľné údaje

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

15. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V bežnom účtovnom období od 1. decembra 2018 do 30. novembra 2019 spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 7 9 6 7 4 3

DIČ 2 0 2 2 4 0 5 2 7 5

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.11.2019 EUR	30.11.2018 EUR
Závazky po splatnosti	1 922	18 976
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	268 328	187 407
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	12 307 655	12 304 499
Závazky spolu	12 577 905	12 510 882

Závazky nie sú kryté záložným právom.

Spoločnosť má bankový úver vo výške 28.6 milióna EUR. Úver je splácaný kvartálne vo výške 289 tisíc EUR. Úver je splatný 30. apríla 2024. Na krytie úveru je zriadené záložné právo na nehmuteľnosti, bankové účty a poisťné plnenie.

Spoločnosť má taktiež úver od materskej spoločnosti vo výške 12.3 milióna EUR, ktorý je splatný 15. decembra 2045.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o iných aktívach a pasívach.

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie.

K dnešnému dňu žiaden významný nájomca nekomunikoval zastavenie platieb nájomného. Napriek tomu, spoločnosť posúdila vplyv maximálneho predpokladaného dvojmesačného výpadku výnosov a ich vplyvu na plánované hospodárenie a likviditu. Na základe toho prišla k záveru, že disponuje dostatočnou likviditou na to, aby vedela pokryť aj tento výpadok ako aj zabezpečila nepretržité pokračovanie spoločnosti.