

Green Point Offices a.s.

Výročná správa a Správa nezávislého audítora
za obdobie končiace 31. decembra 2020

Výročná správa za obdobie končiace sa 31. decembra 2020

GREEN POINT OFFICES a. s.

IČO: 36 756 512, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 5651/B

1. Vývoj a stav činnosti a finančná situácia

Hlavnou činnosťou spoločnosti Green Point Offices a. s., je prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom. Finančné údaje sú obsiahnuté v účtovnej závierke, ktorá tvorí súčasť tejto výročnej správy.

2. Významné riziká a neistoty, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Hlavné riziká a neistoty vyplývajú z aktuálnej situácie súvisiacej s pandémiou Covid-19, ktorá ovplyvňuje úroveň trhovo dosiahnuteľného nájomného a celkovej obsadenosti prenajímanej nehnuteľnosti. V súčasnosti uzatvorené a platné nájomné vzťahy sú vnímané ako stabilné, je potrebné venovať pozornosť obsadeniu momentálne neprenajatých priestorov, ktorých pomer na celkovej ploche budovy možno považovať vzhľadom na situáciu za štandardný.

Finančné a iné riziká ktorým je spoločnosť vystavená sú bližšie popísané v účtovnej závierke za obdobie končiace sa 31. decembra 2020.

3. Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2020

Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2020, sú popísané v poznámkach k účtovným výkazom za obdobie končiace sa 31. decembra 2020.

4. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť Green Point Offices a. s. predpokladá aj v ďalšom období poskytovanie služieb v oblasti prenájmu nebytových priestorov, pre obchodné a kancelárske využitie. Spoločnosť očakáva objem tržieb a ziskovosť porovnateľnú s predchádzajúcim obdobím roku 2020 pri zohľadnení dosiahnutej obsadenosti budovy.

5. Obstaranie vlastných podielov, resp. podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť neobstarala žiadne vlastné podiely ani podiely ovládajúcej osoby.

6. Prehľad finančnej situácie spoločnosti

Vybrané údaje v EUR

Položka	2020	2019
Celkové aktíva	46 400 144	44 762 954
Celkové záväzky	37 398 829	37 553 699
Vlastné imanie	9 001 315	7 209 255
Tržby za predaj služieb	6 146 855	6 289 164
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení zisk	1 792 060	1 750 249
Dlhodobý hmotný majetok	41 316 173	41 944 803
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	788 111	773 510
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 552 980	3 327 897
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-159 482	-713 476
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-839 222	-3 425 757

Bližšie informácie sú poskytnuté v účtovnej závierke spoločnosti za obdobie končiace sa 31. decembra 2020.

7. Prehľad nákladov na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosti

Spoločnosť nevyvíja činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

8. Vplyv činností spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť priamo svojim predmetom podnikania životné prostredie neovplyvňuje, nakoľko jej činnosť nemá priemyselný ani výrobný charakter. Napriek tomu ovplyvňuje životné prostredie nepriamym spôsobom a to napr. investíciami, ktoré sa robia s ohľadom na životné prostredie. Spoločnosť nemá vo svojej evidencii žiadnych zamestnancov.

9. Údaj, či má spoločnosť organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

10. Návrh na rozdelenie zisku r. 2020

Spoločnosť navrhuje zisk vo výške 1 792 059,65 eur ponechať na účte nerozdelený zisk minulých rokov.

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Green Point Offices a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Green Point Offices a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, 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 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). 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 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, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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 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, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej 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 nesprávnej 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 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 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 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 je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto 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 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke 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.

30. marca 2021
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Dalimil Draganovský, štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 893

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č Ď Ě 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 3 6 0 5 1 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0
IČO 3 6 7 5 6 5 1 2	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

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

Green Point Offices a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

LAMAČSKÁ CESTA

Číslo

3 / A

PSČ Obec

8 4 1 0 4 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I., Oddiel: Sa
, Vložka číslo: 5651/B

Telefónne číslo

0 2 5 8 5 7 2 2 4 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

DRAHOMIRA.PRSTEKOVA@GENERALI.COM

Zostavená dňa:

0 3 . 0 3 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	2 8 1	2 8 1	2 8 1
8.	Poskytnuté predávky 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 (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 9 5 4 1 2	4 5 3 7 7 3		
			4 1 6 3 9		6 0 7 5 5 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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			1 9 9	
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 prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		4 3 6 5 0 5 5	4 3 6 5 0 5 5	
						1 8 1 0 7 7 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		4 3 6 5 0 5 5	4 3 6 5 0 5 5	
						1 8 1 0 7 7 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		2 5 9 1 5 7	2 5 9 1 5 7	
						3 9 2 2 0 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		1 7 6 7 3 4	1 7 6 7 3 4	
						2 8 0 1 8 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		8 2 4 2 3	8 2 4 2 3	
						1 1 2 0 1 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 6 4 0 0 1 4 4	4 4 7 6 2 9 5 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 0 0 1 3 1 5	7 2 0 9 2 5 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
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	3 2 8 3 6 9 9	3 2 8 3 6 9 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0	5 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 8 9 5 5 5 6	2 1 4 5 3 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 8 9 5 5 5 6	2 1 4 5 3 0 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 7 9 2 0 6 0	1 7 5 0 2 4 9
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 6 2 5 7 9 5 0	3 6 3 5 1 1 8 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 3 4 3 4 8	9 9 0 6 3 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2 9 9 2 3 8	5 4 6 0 7 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 3 5 1 1 0	4 4 4 5 6 4



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 1 4 7 9 0 4	6 2 9 0 1 1 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 1 4 9 6 0 3	6 2 9 2 4 0 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 0 4 9	9 5 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 1 4 6 8 5 5	6 2 8 9 1 6 4
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 6 9 9	2 2 9 2
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 0 3 4 3 7 6	3 1 0 0 1 0 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	4 7 2	6 3 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 4 3 8 8 7	8 0 3 2 5 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 6 3 5 8 7	1 4 0 7 7 8 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	6 6 8 8 6	5 2 1 3 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 8 8 1 1 1	7 7 3 5 1 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 8 8 1 1 1	7 7 3 5 1 0
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 (+/-) (547)	25	- 7 4 7 6	- 5 5 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 8 9 0 9	6 3 3 4 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 1 1 5 2 2 7	3 1 9 2 2 9 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 0 3 9 9 5 8	4 0 7 8 4 3 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		1 0
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		1 0
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	8 3 9 8 5 3	9 7 6 8 1 7
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	8 3 9 2 2 2	9 7 6 0 2 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	8 3 9 2 2 2	8 5 2 8 2 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		1 2 3 2 0 0
O.	Kurzové straty (563)	52		8 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 3 1	7 0 1



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

Green Point Offices a.s.

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. **Apollo Business Center IV a.s.** (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 25.01.2007 a do Obchodného registra zapísaná 23.03.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5651/B). Je to *akciová spoločnosť*.

Od 08.10.2016 bol zmenený názov spoločnosti na **Green Point Offices a.s.**

Spoločnosť sídli: Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava Slovenská republika.

Hlavným predmetom vykonávanej činnosti je:

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

1.2. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 17.09.2020.

1.3. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

1.4. Spoločnosť je súčasťou skupiny Generali Česká Pojišťovna a.s. Materskou spoločnosťou spoločnosti a materskou spoločnosťou celej skupiny je rovnako Generali Česká Pojišťovna a.s. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť Generali Česká Pojišťovna a.s. so sídlom Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 110 00, IČO 45 272 956. Tieto konsolidované účtovné závierky sú k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, a sú aj verejne dostupné na webových stránkach spoločnosti.

1.5. Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

2.1. Členom štatutárneho, ani dozorného orgánu neboli poskytnuté pôžičky ani žiadne druhy záruk, alebo iných zabezpečení.

3. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

3.1. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (*prípadne časť správnych nákladov*).

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

Green Point Offices a.s.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 657 976	49 983 783	388 568	281	0	55 030 608
Prírastky	0	159 482	0	0	0	159 482
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 657 976	50 143 265	388 568	281	0	55 190 090
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 904 993	180 812	0	0	13 085 805
Prírastky	0	759 100	29 012	0	0	788 112
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	13 664 093	209 824	0	0	13 873 917
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 657 976	37 078 790	207 756	281	0	41 944 803
Stav na konci účtovného obdobia	4 657 976	36 479 172	178 744	281	0	41 316 173

Odpisovanie

Dlhodobý majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého majetku nasledovne:

Green Point Offices a.s.

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	60	1,67%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	6-12	16,66-8,33%	rovnomerná
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 eur	-	100%	jednorázová

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

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first-in, first-out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávací cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Spoločnosť eviduje zásoby materiálu a tovaru v hodnote **5 986 eur** a netvorí opravné položky k zásobám.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 180 dní, tvorí sa 50% opravnej položky, pokiaľ je doba splatnosti viac ako jeden rok, tvorí sa 100% opravnej položky.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

Green Point Offices a.s.

g) Rezervy

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

Účtovné odhady sú tvorené kvalifikovane v zmysle zmlúv.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie je zložené zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvalovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa skladá z jednej akcie druh kmeňové/podoba listinné plne upísaná a splatená, s nominálnou hodnotou 25 000 eur. Vykazuje sa vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

Rezervný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa vytvára povinne podľa právnych predpisov, iba na krytie strát spoločnosti.

Rezervný fond je spoločnosť povinná každoročne dopĺňať o sumu najmenej vo výške desiatich percent z čistého zisku vyčísleného v riadnej individuálnej účtovnej závierke, a to až kým rezervný fond nedosiahne výšku najmenej dvadsiatich percent základného imania spoločnosti. Rezervný fond môže byť kedykoľvek doplnený aj dobrovoľným vkladom akcionára.

O použití rezervného fondu rozhoduje predstavenstvo, pričom dbá na záujmy spoločnosti.

Účtovný zisk za rok 2019 bol v roku 2020 rozdelený nasledovne:

Názov položky	
Účtovný zisk 2019	1 750 249
Rozdelenie účtovného zisku	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 750 249
Vyplatený zisk akcionárom (dividenda)	0
Spolu	1 750 249

Green Point Offices a.s.

Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

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

j) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Ak sú fakturované aj pre ďalšie obdobia, používajú sa prechodne účty výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa postupne do príslušných mesiacov. Všetky výnosy, aj z neobvyklých činností majú svoje samostatné založené účty.

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

Oblasť odbytu	Služby		Tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za nájom	4 617 824	4 716 123	0	0
Tržby za energie	300 857	365 168	0	0
Tržby za prev. náklady	1 169 207	1 202 272	0	0
Ostatné služby	58 967	5 601	0	0
Predaný tovar	0	0	1 049	950
Spolu	6 146 855	6 289 164	1 049	950

Aktivácia výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Green Point Offices a.s.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 699	2 292
Tržby z predaného majetku	0	0
Zmluvné pokuty	0	154
Ostatné pokuty	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	1	0
Poistné plnenia	1 698	0
Ostatné	0	2 138
Finančné výnosy, z toho:	0	10
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>10</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	10
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0
Bankové úroky	0	0
	0	0
	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
	0	0
	0	0

Informácie o čistom obraťe spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 146 855	6 289 164

Green Point Offices a.s.

Tržby za tovar	1 049	950
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 699	2 292
Čistý obrát a ostatné výnosy z hospodárskej činnosti celkom	6 149 603	6 292 406

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

l) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

4. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**4.1. Informácie o záväzkoch:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov,	0	0
b) Celková suma zabezpečených záväzkov,	0	0

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky						
Generali Česká poisťovňa a.s.	EUR	3M+marža	18.12.2021		35 000 000	35 000 000

4.2. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Žiadne výnimočné výnosy, ani náklady počas účtovného obdobia nevznikli.

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

Zmluvou o prevode akcie (v origináli „Share Purchase Agreement“) (ďalej len „SPA“) zo dňa 21.12.2020, sa spoločnosť Generali Česká poisťovňa a.s. (ďalej len „GČP“) ako jediný akcionár Spoločnosti zaviazal, za splnenia podmienok uvedených v SPA, previesť 100% majetkovú účasť (akciu) v Spoločnosti. Prevod 100% majetkovej účasti v Spoločnosti bude uskutočnený až po splnení podmienok uvedených v SPA, a to rubopisovaním akcie Spoločnosti a jej odovzdaním nadobúdateľovi. Ku dňu vyhotovenia tejto účtovnej závierky však k splneniu podmienok v zmysle SPA nedošlo.