

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.  
Bajkalská 19/A  
821 02 Bratislava

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29. septembra 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. januára 1998 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 16490/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstaráateľské služby spojené s prenájomom,
- leasing spojený s financovaním,

#### 2. Neobmedzené ručenie

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

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30. októbra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

#### 5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom REWE International AG, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje REWE International AG, so sídlom IZ NÖ-Süd Strasse 3, Objekt 16, Wiener Neudorf A-2355, Rakúsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom REWE Zentralfinanz eG, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje REWE Zentralfinanz eG so sídlom Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2020 ani v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 4. októbra 2020 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

## 8. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2020	Stav k 31. decembru 2019
Konatelia:	Ing. Tomáš Staňo Dariusz Tomasz Bator  Darius Malakauskas  Arnd Riehl (vznik funkcie 1. novembra 2020)	Ing. Tomáš Staňo Dariusz Tomasz Bator  Darius Malakauskas  Ing. Beata Bačíková Ingrid Kužlíková (vznik funkcie 24.01.2019)
Prokúra:	Ing. Beata Bačíková Ingrid Kužlíková	Ing. Beata Bačíková Ingrid Kužlíková (vznik funkcie 24.01.2019)

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
REWE International AG	27 557 360	100	100	0
<b>Spolu</b>	<b>27 557 360</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu zostavenia účtovnej závierky vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálny vývoj pandémie a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

## b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky 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 zrejmé 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

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke, sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

## c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 2 400 EUR	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 pri uvedení do používania.

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	50	lineárna	2
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6 až 8	lineárna	12,5 až 16,6
<i>Dopravné prostriedky</i>	6 až 8	lineárna	12,5 až 16,6
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR	rôzna	jednorazový odpis	100

#### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky 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.

#### d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyžiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) 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.

**h) 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**i) Záväzky**

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

**j) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov 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,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní 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 účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Leasing**

**Pohľadávky z finančného leasingu.** Ak je Spoločnosť prenajímateľom v leasingovom vzťahu, kde sú všetky riziká a úžitky prenesené na nájomcu, prenajaté aktívum je vykazované ako pohľadávka z finančného leasingu a ocenené súčasnou hodnotou budúcich splátok prenájmu. Pohľadávky z leasingu sú prvotne vykazané na začiatku doby nájmu (keď začína doba nájmu) za použitia diskontnej sadzby určenej v čase dohodnutia nájmu (buď je to dátum nájomnej zmluvy alebo dátum vzniku viazanosti strán základnými podmienkami nájomnej zmluvy, podľa toho, ktorý je skorší).

**Závazky z finančného leasingu.** Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

**Operatívny leasing.** Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### **n) Cudzía mena**

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

#### **o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v bežnom účtovnom období 2019 a tiež v roku 2018 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

#### 2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelných vecí	hnutelné veci						
<b>Prvotné ocenenie</b>										
Stav k 1.1.2020	44 755 015	122 200 653	418	418	0	0	0	377 068	5 000	167 338 154
Prírastky	0	430 400	0	0	0	0	0	1 636 880	0	2 067 280
Úbytky	0	1 753 131	0	0	0	0	0	0	0	1 753 131
Presuny	286	11 021	0	0	0	0	0	-11 307	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>44 755 301</b>	<b>120 888 943</b>	<b>418</b>	<b>418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 002 641</b>	<b>5 000</b>	<b>167 652 303</b>
<b>Oprávky</b>										
Stav k 1.1.2020	0	39 033 688	286	286	0	0	0	0	0	39 033 974
Prírastky	0	2 961 089	84	84	0	0	0	0	0	2 961 173
Úbytky	0	517 367	0	0	0	0	0	0	0	517 367
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>41 477 410</b>	<b>370</b>	<b>370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 477 780</b>
<b>Opravné položky</b>										
Stav k 1.1.2020	2 185 783	8 682 185	0	0	0	0	0	0	0	10 867 968
Prírastky	7 886	177 470	0	0	0	0	0	0	0	185 356
Úbytky	844 816	2 064 184	0	0	0	0	0	0	0	2 909 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>1 348 853</b>	<b>6 795 471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 144 324</b>
<b>Zostatková hodnota</b>										
Stav k 1.1.2020	42 569 232	74 484 780	132	132	0	0	0	377 068	5 000	117 436 212
Stav k 31.12.2020	44 467 064	71 555 446	48	48	0	0	0	2 002 641	5 000	118 030 199

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnuiteľných vecí	a súbory hnuiteľných vecí						
Prvotné ocenenie										
<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>44 755 015</b>	<b>122 225 623</b>	<b>418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214 329</b>	<b>5 000</b>	<b>167 200 385</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	276 950	0	276 950
Úbytky	0	139 181	0	0	0	0	0	0	0	139 181
Presuny	0	114 211	0	0	0	0	0	-114 211	0	0
<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>44 755 015</b>	<b>122 200 653</b>	<b>418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377 068</b>	<b>5 000</b>	<b>167 338 154</b>
Oprávky										
<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>0</b>	<b>36 044 031</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 044 234</b>
Prírastky	0	3 128 838	83	0	0	0	0	0	0	3 128 921
Úbytky	0	139 181	0	0	0	0	0	0	0	139 181
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>39 033 688</b>	<b>286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 033 974</b>
Opravné položky										
<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>3 244 726</b>	<b>8 881 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 126 393</b>
Prírastky	846 806	3 437 425	0	0	0	0	0	0	0	4 284 231
Úbytky	1 905 749	3 636 907	0	0	0	0	0	0	0	5 542 656
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>2 185 783</b>	<b>8 682 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 867 968</b>
Zostatková hodnota										
<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>41 510 289</b>	<b>77 299 925</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214 329</b>	<b>5 000</b>	<b>119 029 758</b>
<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>42 569 232</b>	<b>74 484 780</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377 068</b>	<b>5 000</b>	<b>117 436 212</b>

Dlhodobý hmotný majetok vrátane zariadenia je k 31. decembru 2020 poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vodou z vodovodných zariadení a vandalizmu až do výšky 120 139 653 EUR (k 31. decembru 2019: 121 129 800 EUR).

Spoločnosť vykonala k 31. decembru 2020 test znehodnotenia majetku s cieľom identifikovať možný rozdiel medzi účtovnou a čistou realizačnou hodnotou majetku. Spoločnosť vypočítala realizačnú hodnotu majetku pomocou metódy čistých diskontovaných peňažných tokov pre prevádzky a pomocou metódy stanovenia reálnej hodnoty (tzv. fair value) pre budovy dané do prenájmu. Čisté peňažné toky Spoločnosť diskontovala priemerným nákladom kapitálu (tzv. WACC) vo výške 7,59 %. Hodnota opravnej položky k majetku k 31. decembru 2020 vyjadrujúca rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizačnou hodnotou bola 8 144 tis. EUR (k 31. decembru 2019: 10 868 tis. EUR).

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo ani majetok, s ktorým má obmedzené právo nakladať.



### 3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12. 2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	254 731	0	31 396	0	223 335
Iné pohľadávky	254 731	0	31 396	0	223 335
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>254 731</b>	<b>0</b>	<b>31 396</b>	<b>0</b>	<b>223 335</b>
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	25 193	3 200	0	0	28 393
Iné pohľadávky	25 193	3 200	0	0	28 393
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>25 193</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 393</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12. 2019
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	279 966	0	25 235	0	254 731
Iné pohľadávky	279 966	0	25 235	0	254 731
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>279 966</b>	<b>0</b>	<b>25 235</b>	<b>0</b>	<b>254 731</b>
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	27 926	-2 733	0	0	25 193
Iné pohľadávky	27 926	-2 733	0	0	25 193
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>27 926</b>	<b>-2 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 193</b>

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky. K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka. K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. sa zlúčila k 1. júnu 2014 so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. Zlúčenie spoločnosti sa uskutočnilo bez likvidácie zanikajúcej spoločnosti s prechodom obchodného imania zanikajúcej spoločnosti na nástupnícku spoločnosť.

Spoločnosť zaradila do svojho majetku budovy a pozemky, ktoré boli ocenené na základe znaleckých posudkov v celkovej hodnote 4 702 000 EUR.

Od zanikajúcej spoločnosti prebrala celkovo deväť leasingových zmluv. Sedem z nich bolo podpísaných do 31. decembra 2003. Zvyšné dve boli podpísané po 1. januári 2004. Sú vedené ako dlhodobá pohľadávka na účte 374. Jedná sa o budovy a pozemky v mestách Komárno a Banská Štiavnica. K nim bola vytvorená na základe znaleckých posudkov opravná položka v celkovej výške 432 599 EUR. V tomto roku bola opravná položka znížená o 28 196 EUR.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>901 232</b>	<b>0</b>	<b>901 232</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	894 246	0	894 246
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	6 986	0	6 986
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>160 697</b>	<b>0</b>	<b>160 697</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	14 161	0	14 161
Iné pohľadávky	146 536	0	146 536
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 061 929</b>	<b>0</b>	<b>1 061 929</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>1 101 200</b>	<b>0</b>	<b>1 101 200</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 054 119	0	1 054 119
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	47 081	0	47 081
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>145 323</b>	<b>0</b>	<b>145 323</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	145 323	0	145 323
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 246 523</b>	<b>0</b>	<b>1 246 523</b>

Na žiadne pohľadávky nebolo k 31. decembru 2020 a ani k 31. decembru 2019 zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2020 a ani k 31. decembru 2019 žiadne pohľadávky s obmedzenou možnosťou disponovania.

#### 4. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Informácie o pohľadávkach z finančného prenájmu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2020 Splatnosť			Stav k 31.12.2019 Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	146 536	1 152 608	0	145 323	1 299 339	0
Finančný výnos	5 948	2 516	0	8 397	10 318	0
<b>Spolu</b>	<b>152 484</b>	<b>1 155 124</b>	<b>0</b>	<b>153 720</b>	<b>1 309 657</b>	<b>0</b>

## 5. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pokladnica, ceniny	411	1 155
Bežné bankové účty	989 149	102 582
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>989 560</b>	<b>103 737</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, s výnimkou sumy 918 000 Eur, ktorá je viazaná na vinkulovanom účte v Slovenskej Sporiteľni, a.s

## 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>337 727</b>	<b>363 705</b>
Nájomné	337 727	363 705
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>37 690</b>	<b>25 979</b>
Nájomné	37 690	25 979
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>375 417</b>	<b>389 684</b>

Náklady budúcich období tvoria najmä náklady za prenájom pozemku SAD Žilina a.s. vo výške 775 518 EUR na dobu 30 rokov od roku 2005. Aktuálny zostatok na účte 381 je 375 417 EUR k 31. decembru 2020.

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>9 867 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 867 908</b>
Odložený daňový záväzok	0	9 867 908	0	0	9 867 908
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>9 867 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 867 908</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 003 720</b>	<b>6 000</b>	<b>1 009 720</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	281 507	0	281 507
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	722 213	6 000	728 213
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 198 062</b>	<b>0</b>	<b>43 198 062</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	43 109 324	0	43 109 324
Daňové záväzky a dotácie	0	0	88 738	0	88 738
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 201 782</b>	<b>6 000</b>	<b>44 207 782</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>9 132 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 132 027</b>
Odložený daňový záväzok	0	9 132 027	0	0	9 132 027
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>9 132 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 132 027</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>352 302</b>	<b>6 000</b>	<b>358 302</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	257 011	0	257 011
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	95 291	6 000	101 291
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 674 606</b>	<b>0</b>	<b>47 674 606</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	47 513 755	0	47 513 755
Daňové záväzky a dotácie	0	0	160 851	0	160 851
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 026 908</b>	<b>6 000</b>	<b>48 032 908</b>

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	298 042	1 112 976	261 292	0	1 149 726
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	298 042	1 112 976	261 292	0	1 149 726
Audit	17 400	15 600	17 400	0	15 600
Ostatné	280 642	1 097 376	243 892	0	1 134 126
<b>Rezervy spolu</b>	<b>298 042</b>	<b>1 112 976</b>	<b>261 292</b>	<b>0</b>	<b>1 149 726</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	54 482	261 292	17 732	0	298 042
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	54 482	261 292	17 732	0	298 042
Audit	17 600	17 400	17 600	0	17 400
Ostatné	36 882	243 892	132	0	280 642
<b>Rezervy spolu</b>	<b>54 482</b>	<b>261 292</b>	<b>17 732</b>	<b>0</b>	<b>298 042</b>

#### 5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				43 109 324	47 513 755
REWE International Finance B.V.	EUR	1M EURIBOR + 0,65 %	dobu neurčitá*	43 109 324	47 513 755
REWE International Finance B.V.	EUR	3M EURIBOR + 0,65 %	dobu neurčitá*	0	0
<b>Spolu</b>				<b>43 109 324</b>	<b>47 513 755</b>

Dňa 1. decembra 2017 Spoločnosť podpísala novú zmluvu o pôžičke a úložke so spoločnosťou REWE International Finance B.V. Veriteľ nemôže požadovať predčasné splatenie úveru bez vypovedania zmluvy. Na základe §34 môže prísť k predčasnému splateniu úveru resp. jeho časti len z iniciatívy dlžníka.  
\* Na základe §10 je každá zo zmluvných strán oprávnená vypovedať zmluvu s vypovednou lehotou 12 mesiacov, na základe čoho sú pôžičky klasifikované ako krátkodobé.

K 9. októbru 2019, ku dňu splatnosti 3M tranže došlo k spojeniu 1M tranže a 3M tranže. 3M tranža týmto dňom zanikla.

Úvery nie sú zabezpečené majetkom Spoločnosti.

Počas roka 2020 sa úroková sadzba zmenila z 0,70% na 0,65% s platnosťou od 1. júla 2020.

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	<b>9 994 218</b>	<b>10 106 765</b>
Tržby z predaja služieb	9 994 218	10 106 765
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	8 463	11 086
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>10 002 681</b>	<b>10 117 851</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Prenájom budov a pozemkov		Prenájom zariadení		Ostatný prenájom		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	9 438 794	9 548 699	0	0	555 424	558 066	9 994 218	10 106 765
<b>Spolu</b>	<b>9 438 794</b>	<b>9 548 699</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>555 424</b>	<b>558 066</b>	<b>9 994 218</b>	<b>10 106 765</b>

##### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	<b>5 953</b>	<b>621</b>
Prevádzkové výnosy od podnajomníkov	5 953	621
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>8 463</b>	<b>10 465</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	8 463	10 465
Úroky bankové	0	0
Úroky - finančný leasing	8 463	10 465

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>3 288 945</b>	<b>3 069 717</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	21 351	31 950
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	21 351	31 950
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	3 267 594	3 037 767
Nájomné	223 350	219 552
Služby BILLA s.r.o.	3 030 067	2 808 365
Daňové poradenstvo	3 717	3 625
Ostatné	10 460	6 225
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-24 026</b>	<b>86 277</b>
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-28 196	-27 968
Dary	0	0
Pokuty a penále	0	35
Ostatné	4 170	114 210
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>362 088</b>	<b>410 602</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	362 088	410 602
Úroky z pôžičiek v rámci skupiny	311 629	360 449
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 867	1 161
Poistenie majetku	48 592	48 992

### 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	-38 004 469	0	-4 548 480	-42 552 949
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	279 924	0	-28 196	251 728
Rezervy	261 292	0	-23 853	237 439
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňová odpočty	0	0	0	0
Ostatné *	-6 022 589	0	1 096 333	-4 926 256
<b>Celkom</b>	<b>-43 485 842</b>	<b>0</b>	<b>-3 504 196</b>	<b>-46 990 038</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0	0	0	0
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>	<b>9 132 027</b>	<b>0</b>	<b>735 881</b>	<b>9 867 908</b>

\*Spoločnosť účtuje najmä o odloženej dani z nerealizovaných kurzových rozdielov, ktoré vznikli k úverom prijatých od spriaznenej strany do 31. decembra 2008.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>4 306 007</b>			<b>4 294 402</b>		
teoretická daň		904 276	21%		901 824	21%
Daňovo neuznané náklady	8 700	1 827		36	8	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>906 103</b>	<b>21%</b>		<b>901 832</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov		170 222	4%		184 384	4%
Odložená daň z príjmov		735 881	17%		717 448	17%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>906 103</b>	<b>21%</b>		<b>901 832</b>	<b>21%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

### 1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

#### Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť má časť pozemkov pod predajňami v nájme od tretej osoby. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú do roku 2018 – 2044 a na dobu neurčitú.

Spoločnosť má v nájme (operatívny leasing) pozemky v nasledujúcich mestách:

Mesto	Ročné nájomné	Nájomná zmluva uzatvorená do/na
Topoľčany	17 990	1. septembra 2028
Michalovce	3 084	neurčito
Liptovský Mikuláš	67 874	1. decembra 2028
Prešov	1 917	20.novembra 2026
Humenné	1 786	neurčito
Bratislava - Muchovo námestie	45 526	neurčito
Bytča	25 979	22. júna 2034
Bratislava – Nobelovo námestie	55 120	15.apríla.2022
Bratislava – Nám.Hraničiarov	0	neurčito
Košice	0	neurčito
Handlová	132	31. decembra 2044
Košice Bardejovská	3 942	Neurčito
<b>Spolu</b>	<b>223 350</b>	



### **Majetok daný do prenájmu**

Spoločnosť v roku 2019 skončila s prenájomom (operatívny a finančný prenájom) zariadenia (v roku 2018: obstarávacia hodnota bola 348 222 EUR) spoločnosti BILLA s.r.o. Ročné príjmy v roku 2018 z prenájmu zariadení boli vo výške 34 824 EUR.

Spoločnosť ďalej formou operatívneho prenájmu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o. v nasledujúcich mestách:

Liptovský Mikuláš, Prievidza, Topoľčany, Michalovce, Prešov, Humenné, Dubnica nad Váhom, Žiar nad Hronom – Andreja Kmeťa, Žiar nad Hronom - M.Chrásteka, Brezno, Piešťany, Martin, Zvolen, Levice, Bánovce n. Bebravou, Nitra, Nové Zámky, Púchov, Nové Mesto nad Váhom, Galanta, Šamorín, Veľký Meder, Ružomberok, Bratislava Ružinov, Levoča, Stará Ľubovňa, Vranov nad Topľou, Senec, Košice II, Štúrovo, Banská Bystrica, Malacky, Veľký Krtíš, Bratislava – Dolné Hony, Košice I, Svidník, Rimavská Sobota, Bardejov, Kežmarok, Trebišov, Bratislava – Farského, Snina, Senec – centrálny sklad, Bratislava – Rača, Pezinok, Skalica, Rožňava, Handlová, Bytča, Košice III, Bratislava – Karlova Ves, Šahy, Fiľakovo, Bratislava Dúbravka, Banská Bystrica II, Moldava nad Bodvou, Turčianske Teplice, Stupava, Bratislava – Petržalka, Modra, Poltár, Svit, sklad Petrovany, Stupava, Bratislava – Račianská, Bratislava - Záhorská Bystrica, Košice – Bardejovská, Bernolákovo, Levice, Bratislava nám. Hraničiarov, Most pri Bratislave, Spišská Nová Ves v celkovej obstarávacej hodnote 161 143 155 EUR (v minulom roku 161 135 264 EUR). Ročné príjmy v roku 2020 z prenájmu pozemkov a budov sú vo výške 9 438 794 EUR (v roku 2019: 9 548 699 EUR).

Spoločnosť ďalej formou finančného leasingu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o., ktoré nadobudla do majetku fúziou so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. v roku 2014. Jedná sa o nasledovné lokality:

Bratislava – Karlova Ves, Komárno, Sered', Myjava, Zlaté Moravce, Čadca, Revúca, Kysucké Nové Mesto a Banská Štiavnica v celkovej obstarávacej hodnote 4 702 000 EUR. Celkové príjmy za rok 2020 boli vo výške 703 998 EUR (v roku 2019: 707 556 EUR).

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

Po 31.decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Predaj služieb	Billa s.r.o.	9 988 811	10 101 452
Nákup služieb	Billa s.r.o.	3 030 067	2 808 365
Prijaté/(splatené) pôžičky	Billa s.r.o.	0	0
Úrokové náklady	Billa s.r.o.	0	0
Úrokové výnosy - finančný leasing	Billa s.r.o.	8 463	10 465
Pohľadávky z obch. styku	Billa s.r.o.	894 246	1 054 118
Závazky z obchodného styku	Billa s.r.o.	281 507	257 011
Prijaté/(splatené) pôžičky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	4 404 431	6 323 309
Úrokové náklady	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	311 629	360 449

Spoločnosť nemala v roku 2020 ani v roku 2019 transakcie s materskou spoločnosťou.

### 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú odmeny za výkon funkcií štatutárnych orgánov.

## VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2020
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 864 315	0	0	169 628	2 033 944
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	33 888 866	0	0	3 222 942	37 111 808
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 392 570	3 399 974	0	-3 392 570	3 399 974
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>62 729 281</b>	<b>3 399 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 129 256</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2019				31.12.2019
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 825 154	0	0	39 161	1 864 315
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	33 144 795	0	0	744 071	33 888 866
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	783 233	3 392 570	0	-783 233	3 392 570
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>59 336 712</b>	<b>3 392 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 729 281</b>

## 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 3 392 570 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	
<b>Účtovný zisk</b>	<b>3 392 570</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2019</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	169 628
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 222 942
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>3 392 570</b>

## 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Štatutárny orgán navrhuje zaúčtovať zisk vo výške 3 399 974 EUR za rok 2020 nasledovne:

- Doplnenie rezervného fondu vo výške 5 % z čistého zisku 169 628 EUR.
- Zvyšok vo výške 3 229 942 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

## IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2020	2019
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>4 306 077</b>	<b>4 294 402</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	4 196 937	3 014 711
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-2 723 644	-1 258 425
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-28 196	-27 968
Zmena stavu rezerv	851 684	243 560
Úrokové náklady (netto)	303 166	349 984
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>6 906 024</b>	<b>6 616 263</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	359 753	179 099
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-837 440	-339 501
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>6 428 337</b>	<b>6 455 861</b>

Názov položky	2020	2019
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	6 428 337	6 455 861
Zaplatené úroky	-311 629	-360 449
Prijaté úroky	8 463	10 465
Zaplatená daň z príjmov	-212 415	-56 136
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>5 912 756</b>	<b>6 049 741</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-622 503	-162 740
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-622 503</b>	<b>-162 740</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-4 404 431	-6 323 310
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-4 404 431</b>	<b>-6 323 310</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>885 822</b>	<b>-436 309</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	103 737	540 046
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>989 559</b>	<b>103 737</b>