

**Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke****Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie****Čl. I (1)****Obchodné meno účtovnej jednotky:** Zlaté piesky Properties a.s.

Právna forma: a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Studená 4B/18496, 82104 Bratislava

SK NACE: 68.20.0

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Spoločnosť vykonáva hospodársku činnosť v rozsahu živnostenského oprávnenia:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 24.07.2015)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 24.07.2015)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 24.07.2015)
- Skladovanie (od: 24.07.2015)
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (od: 24.07.2015)
- Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach (od: 24.07.2015)
- Počítačové služby (od: 24.07.2015)
- Finančný leasing (od: 24.07.2015)
- Faktoring a forfaiting (od: 24.07.2015)
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 24.07.2015)
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom (od: 24.07.2015)
- Prenájom hnutelných vecí (od: 24.07.2015)
- Administratívne služby (od: 24.07.2015)
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 24.07.2015)
- Vedenie účtovníctva (od: 24.07.2015)
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení (od: 24.07.2015)
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 24.07.2015)
- Čistiace a upratovacie služby (od: 24.07.2015)
- Reklamné a marketingové služby (od: 24.07.2015)
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 24.07.2015)
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 24.07.2015)
- Prieskum trhu a verejnej mienky (od: 24.07.2015)

**Čl. I (5)**

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 4                     | 4                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 5                     | 4                                            |
| Počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                     | 0                                            |

**Čl. I (2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Čl. I (2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

Účtovná závierka spoločnosti je zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020.

**Čl. I (3) Údaje o skupine**

(3) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(3) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(3) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(3) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

☐ Áno ☒ Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

☒ Áno ☐ Nie

1. Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov pri oslobodení podľa § 22 ods. 8:

2. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12:

Účtovná jednotka nie je súčasťou skupiny, za ktorú sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka.

**Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti****Čl. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

**Čl. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno ☐ Nie

Spoločnosť zostavuje účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti. Účtovná jednotka ku dňu spracovania účtovnej závierky nevie odhadnúť rozsah negatívnych dopadov pretrvávajúcej mimoriadnej situácie v roku 2021.

**Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovná jednotka neeviduje zmeny účtovných zásad a metód.

**Čl. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

| Ocenenie majetku a záväzkov                                                     | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Obstarávacou cenou</b>                                                       |                 |                     |
| Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou       | x               |                     |
| Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                          |                 |                     |
| Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere     |                 |                     |
| Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI |                 |                     |
| Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou   | X               |                     |
| Pohľadávky / Záväzky pri ich prevzatí                                           |                 |                     |
| <b>Vlastnými nákladmi</b>                                                       |                 |                     |
| Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                     |                 |                     |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou                                             |                 |                     |
| Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                   |                 |                     |
| <b>Menovitou hodnotou</b>                                                       |                 |                     |
| Peňažné prostriedky a ceniny                                                    | X               |                     |
| Pohľadávky pri ich vzniku                                                       | X               |                     |
| Záväzky pri ich vzniku                                                          | X               |                     |

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda**

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ spôsobom B účtovania zásob.

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov.

**Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky**

Účtovná jednotka eviduje účtovné opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 320.764 eur, čo predstavuje nárast v tvorbe opravných položiek o 186.764 eur oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

(stav OP na konci predchádzajúceho účtovného obdobia = 134.000 eur)

**Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) d) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) d) 1. - 2. Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) d) 3. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) 1. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) e) 2. Informácie o dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu**

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok | Odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisovať počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú. |
| Dlhodobý hmotný majetok   | Odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy dlhodobého hmotného majetku sa nerovnajú.                                            |
| Dlhodobý finančný majetok | Odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčísľovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.                                                                                                                          |

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

| Druh majetku                          | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda                    |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------------|
| GOODWILL                              | 7 rokov          | 14,28 %        | Časová, rovnomerná                 |
| Pozemky                               | X                | X              | Neodpisované                       |
| Nehnutelnosti okrem obchodného centra | 20 rokov         | 5 %            | Časová, rovnomerná                 |
| Obchodné centrum                      | 40 rokov         | 2,5 %          | Časová, rovnomerná podľa vyťaženia |

**Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu**

GOODWILL – kúpa časti podniku – hodnota: 1.862.775 eur

Spôsob výpočtu hodnoty: Rozdiel medzi kúpnu cenou a hodnotou časti podniku podľa znaleckého posudku

**Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (2) Pohyby v oceňovacích rozdieloch derivátov z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (2) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch z obchodného styku****Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

| Záväzky                            | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostatné dlhodobé záväzky – pôžička | 40.109.534   | 40.121.534   |

**Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch**

| Spôsoby zabezpečenia záväzkov | Opis zabezpečenia záväzkov      | Celková suma zabezpečených záväzkov |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Záložným právom               | Obchodné centrum – nehnuteľnosť |                                     |
|                               | Akcie spoločnosti               |                                     |
|                               | Pohľadávky                      |                                     |
|                               | Pozemky                         |                                     |
| Zmluvné pokuty                |                                 |                                     |
| Iné formy zabezpečenia        |                                 |                                     |

**Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota preveđených vlastných akcií počas účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII Ostatné informácie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (1) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) a) Zloženie a výška základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) b) Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) e) Záruky poskytnuté orgánom verejnej moci a záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, podmienky poskytnutia a náklady na získanie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (2) g) Informácie o iných formách prijatej štátnej pomoci**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. VII (3) Informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Miesto pre ďalšie záznamy**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.