

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2020

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Obchodný dom Bratislava, s.r.o.

Framborská 12
010 01 Žilina
Slovenská republika

Spoločnosť Obchodný dom Bratislava, s.r.o. (*dďalej len „spoločnosť“*) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 6.11. 2015. Do obchodného registra bola zapísaná 27.11.2015. Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 061 020. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120163441. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 72947/L.

Základné imanie spoločnosti je v plnom rozsahu splatené a pozostáva z peňažného vkladu pri vzniku spoločnosti vo výške 5 000 EUR a nepeňažného vkladu časti podniku vo výške 23 911 640 EUR.

Spoločnosť sa z dôvodu zlúčenia stala právnym nástupcom zanikajúcej materskej spoločnosti GPT Invest s.r.o. Deň, od ktorého sa úkony zanikajúcej spoločnosti považovali z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti bol 1.jún 2019. Právne účinky zlúčenia nastali dňom zápisu zlúčenia do obchodného registra dňa 30. septembra 2019.

2. Hlavná činnosť spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných nech základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelých vecí

3. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	1,8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	3
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Spoločnosť je v bežnom účtovnom období zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Riadnu individuálnu účtovnú závierku za predchádzajúce obdobie schválilo Valné zhromaždenie dňa 31. augusta 2020.

7. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a ani nie je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konateľom neboli v hospodárskom roku poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY, POUŽITÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania pre podnikateľov. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách.

Činnosť spoločnosti za rok 2020 bola ovplyvnená vypuknutím pandémie COVID-19 a opatreniami prijatými slovenskou vládou na zmiernenie šírenia nákazy, ktoré mali nepochybne vážne negatívne dopady na trhové prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí. Na základe týchto opatrení musela Spoločnosť na obdobie niekoľkých mesiacov roku 2020 uzatvoriť v obchodnom centre PRIOR všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekární, trafik, očných optík a reštaurácií otvorených ako výdajne jedla. Spoločnosť poskytla nájomcom 50% zľavy na nájomnom za obdobie sťaženého užívania z dôvodu obdržania štátnych dotácií na úhradu nájomného, čo spôsobilo pokles výnosov. Výpadok vo výnosoch bol kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov.

Manažment spoločnosti priebežne posudzuje vplyv pandémie na finančnú situáciu spoločnosti v roku 2021, v súčasnosti neočakáva významný dopad pandémie na účtovnú závierku, avšak tento predpoklad sa môže zmeniť vzhľadom na budúci vývoj situácie. Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Vedenie spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť vie zabezpečiť adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

1. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
2. V aktuálnom účtovnom období spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

5. Moment zaúčtovanie výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích a zmluvných podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovali odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:

PRVÉ OCENENIE

a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, clo). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý nepeňažným vkladom časti podniku bol ocenený v súlade s ustanovením §25 ods. 1 písm. d) bod 2. Zákona o účtovníctve reálnou hodnotou podľa §27 ods. 2 tohto zákona. Majetok bol precenený podľa posudku číslo 17/2015 spoločnosti GRADIENT 5, spol. s r.o.

Goodwill vznikol pri zlúčení rozdielom medzi reálnou hodnotou podielu v Spoločnosti Obchodný dom Bratislava s.r.o. a vlastným imanom Obchodného domu Bratislava s.r.o. k rozhodnému dňu. Reálna hodnota bola stanovená odborným posudkom znalca.

b) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania reálnou hodnotou.

Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Spoločnosť posudzuje svoje pohľadávky individuálne a k rizikovým pohľadávkam vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky.

c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) 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 farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne

príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

e) Závazky

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

f) 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.

g) Odložené dane

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.

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.

h) Časové rozlíšenie

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

i) Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

j) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu jej zostavenia. Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na výsledok hospodárenia.

k) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť počas aktuálneho ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neobdržala dotácie.

Spoločnosť v roku 2020 obdržala dotácie na nájomné v rámci podpornej schémy na zmiernenie ekonomických dopadov pandémie COVID-19. Dotácie boli získané v mene nájomcu na účet prenajímateľa pre prevádzky, kde bolo užívanie predmetu nájmu znemožnené v dôsledku opatrení v súvislosti so zamedzením šírenia pandémie COVID-19, alebo bolo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti. Štát poskytol nájomcom dotáciu

v rovnakej výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného zo strany prenajímateľa, maximálne však 50% nájomného.

l) Výnosy

Výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

m) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2020 spoločnosť vykonala úpravu goodwillu podľa §37 ods 12 písm d) o sumu oceňovacieho rozdielu na účte 416 – Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení, ktorá sa vzťahuje k zaniknutému podielu v nástupníckej účtovnej jednotke.

NÁSLEDNÉ OCENENIE

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Opravné položky – účtujú sa v sumu opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť v rokoch	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	40	2,5%
Stroje a zariadenia	7	14,3%
Dopravné prostriedky	4-5	20-25%
Inventár	10	10,0%
Software	5	20%
Goodwill	35	2,86%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný majetok, ktorého obstarávacía cena je do 1 700 EUR a doba životnosti dlhšia ako 1 rok, spoločnosť odpisuje podľa stanovenej doby životnosti.

Goodwill sa v podstate vzťahuje na zvýšenie reálnej hodnoty nehnuteľností a jeho doba odpisovania je stanovená podľa zostatkovej doby životnosti budov.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty. K 31. decembru 2020 spoločnosť netvorila opravné položky k dlhodobému majetku.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

- 1.1 Najvýznamnejšia časť **dlhodobého hmotného majetku** bola nadobudnutá vkladom do základného imania dňa 8.decembra 2015. Majetok bol ocenený podľa znaleckého posudku číslo 17/2015 spoločnosti GRADIENT 5, spol. s r.o. Rozhodujúca zostatková hodnota je v budove a v pozemkoch.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za obdobie od 1. marca 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samost. hnuteľné veci a súbory	Obstarávaný DHM	Preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obd.	4 832 800	16 781 813	154 214	109 866	530 642	21 878 693
Prírastky		658 820	365 197	52 827		1 076 844
Úbytky						0
Presuny		396 920	243 588	-109 866	-530 642	0
Stav na konci účt.obdobia	4 832 800	17 837 553	762 999	52 827	0	22 955 537
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obd.		1 703 379	93 366			1 796 745
Odpisy		428 806	42 756			471 562
úbytky						
Presuny						
Stav na konci účt.obdobia		2 132 185	136 122			2 268 307
Opravné položky						
Stav na začiatku účt.obd.						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účt.obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obd.	4 832 800	15 078 435	60 848	109 866	530 642	20 612 591
Stav na konci účt.obdobia	4 832 800	15 705 368	626 877	52 827	0	21 217 872

Dlhodobý hmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samost. hnuteľné veci a súbory	Obstarávaný DHM	Preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účt. obd.	4 832 800	16 449 280	154 214			21 436 294
Prírastky		332 534		109 866	530 642	973 042
Úbytky						0
Presuny						
Stav na konci účt.obdobia	4 832 800	16 781 814	154 214	109 866	530 642	22 409 336
Oprávky						
Stav na začiatku účt. obd.		1 354 701	73 820			1 428 521
Odpisy		348 678	19 546			368 224
úbytky						
Presuny						
Stav na konci účt.obdobia		1 703 379	93 366			1 796 745
Opravné položky						
Stav na začiatku účt.obd.						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účt.obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účt. obd.	4 832 800	15 094 579	80 394	0	0	20 007 773
Stav na konci účt.obdobia	4 832 800	15 078 435	60 848	109 866	530 642	20 612 591

Goodwill vznikol pri zlúčení rozdielom medzi reálnou hodnotou podielu v Spoločnosti Obchodný dom Bratislava s.r.o. a vlastným imanom Obchodného domu Bratislava s.r.o. k rozhodnému dňu. V podstate sa vzťahuje na zvýšenie reálnej hodnoty nehnuteľností a jeho doba odpisovania je stanovená podľa zostatkovej doby životnosti budov, t.j. na 35 rokov. V roku 2020 spoločnosť vykonala úpravu goodwillu podľa §37 ods 12 písm d) o sumu oceňovacieho rozdielu na účte 416 – Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ktorá sa vzťahovala k zaniknutému podielu v nástupníckej účtovnej jednotke.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

	Bežné účtovné obdobie (2020)							
Dlhodobý nehmotný majetok	Licencie	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	20 118 318	0	0	0	20 118 318
Prírastky	0	0	0		0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	4 810 064	0	0	0	4 810 064
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	15 308 254	0	0	0	15 308 254
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	335 300	0	0	0	335 300
Prírastky	0	0	0	437 376	0	0	0	437 376
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	772 676	0	0	0	772 676
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	19 783 018	0	0	0	19 783 018
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	14 535 578	0	0	0	14 535 578

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Neexistujú významné položky derivátov ani položky majetku a záväzkov, ktoré sú zabezpečené derivátmi.

3. Informácie o záväzkoch

Spoločnosť k 31. decembru 2020 nevykazuje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Dlhodobé záväzky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 387 745	12 859 916
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	8 387 745	12 859 916

Dlhodobé záväzky sú záväzky z prijatých pôžičiek. Záväzky sú splatné 31.12.2024 a vo výške 8.387.745 EUR sú podriadené záväzku z bankového úveru – pozn. 4.

Spoločnosť v rámci dlhodobých záväzkov vykazuje odložený daňový záväzok, hodnota k 31. decembru 2020 je 3 964 333 EUR, hodnota k 31. decembru 2019 bola 4 081 064 EUR.

4. Informácie o zabezpečených záväzkoch

Zlúčením so spoločnosťou GPT Invest, s.r.o. prešiel na Spoločnosť ako na právneho nástupcu bankový úver. Zlúčenie bolo jednou z podmienok bankového úveru.

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery	EUR	EURIBOR + marža	31.3.2024	17 525 000	19 800 000
Dlhodobé úvery spolu				17 525 000	19 800 000
Krátkodobé bankové úvery					
Dlhodobý bankový úver - časť splatná do 1 roka	EUR	EURIBOR + marža	31.3.2024	3 100 000	1 250 000
Krátkodobé úvery spolu				3 100 000	1 250 000
Spolu				20 625 000	21 050 000

Bankový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti Spoločnosti, na nehnuteľnosť spoločnosti SIRS-Akvizície a.s., záložným právom na obchodný podiel, notárskou zápisnicou a ručiteľským vyhlásením pristupujúceho dlžníka. Záväzok z úveru je tiež zabezpečený zmluvou o záložnom práve na všetky existujúce a budúce pohľadávky Spoločnosti voči odberateľom na zaplatenie peňažných prostriedkov spoločne s prípadným príslušenstvom týchto pohľadávok.

5. Vlastné imanie

Spoločnosť v roku 2020 z príspevkov spoločníka (kapitalizáciou záväzku) vytvorila kapitálový fond na účte 413.

	Základné imanie	Rezervný fond	Ostatné kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. marca 2019	23 911 640	195 943		64	532 844	24 640 491
Presun		53 284		479 560	-532 844	0
dopad zlúčenia				-19 668 084		-19 668 084
Zisk/Strata za účtovné obdobie					-1 060 280	-1 060 280
31. decembra 2019	23 911 640	249 227		-19 188 460	-1 060 280	3 912 127
Presun				-1 060 280	1 060 280	0
§37 ods 12d) PÚ				-4 810 064		-4 810 064
vkład do kapitálových fondov			5 870 000			5 870 000
Zisk za účtovné obdobie					-1 411 316	-1 411 316
31. decembra 2020	23 911 640	249 227		-25 058 804	-1 411 316	3 560 747

Počas aktuálneho účtovného obdobia a ani v predchádzajúcom období spoločnosť neúčtovala o derivátoch, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá informácie o podmienenom majetku.

3. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Spoločnosť nemá informácie o významných položkách finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

4. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nevykazuje na podsúvahových účtoch významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach.

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

V roku 2021 naďalej pokračuje pandemický stav, ktorý vyhlásila Svetová zdravotnícka organizácia dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV2 a ním vyvolanej choroby COVID-19. Slovenská vláda vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav, ktorý zrušila dňa 14.5.2021. Zrušením núdzového stavu sa pandemická situácia posudzuje lokálne podľa výskytov pozitívnych prípadov nákazy. V Bratislavskom kraji plné otvorenie nákupných centier je povolené od druhej polovice mája 2021.

Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Na základe verejne dostupných informácií a po analýze finančnej situácie Spoločnosti, vedenie ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky zvážilo dopad mimoriadnej udalosti na Spoločnosť a je presvedčené, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby bola zabezpečená jej schopnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť v roku 2021 očakáva doobsadzovanie nájomných priestorov a naplnenie svojho biznis plánu, ktorý spomalila situácia so šírením vírusu COVID-19. Napriek blížiacej sa tretej vlny pandémie na Slovensku, očakávame nárast tržieb.

Po 31. decembri 2020 nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.