

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020

Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

Bratislava, marec 2021

Obsah

- 1. Profil spoločnosti**
- 2. Orgány spoločnosti**
- 3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2020**
- 4. Riadenie kvality**
- 5. Skrátená súvaha akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 6. Skrátený výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2020**
- 8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2020**

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	Istrochem Reality, a.s.
Sídlo:	Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Vznik:	Spoločnosť pod názvom SK-Istromex, a.s. založená 12. septembra 2000, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka číslo 2572/B dňa 16. októbra 2000.
Zmena obchodného mena:	Dňom 18. mája 2007 bola vykonaná v OR zmena obchodného mena spoločnosti SK-Istromex, a.s. na Istrochem Reality, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Vlastnícka štruktúra:	Jediným akcionárom vlastniacim 100% podiel na základnom imaní spoločnosti je spoločnosť SynBiol, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česká republika.
Základné imanie:	100 743 549 EUR
Akcie:	55 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcie 33 194 EUR, 1 ks kmeňová akcia v listinnej podobe znejúca na meno v menovitej hodnote 98 917 879 EUR; akcie nie sú verejne obchodovateľné.

Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb s nájmom spojených, nakladanie s nebezpečným odpadom, podnikanie v elektroenergetike (dodávka a distribúcia elektriny), plynárenstve (dodávka a distribúcia plynu), rozvod pitnej a priemyselnej vody a ubytovacie služby v ubytovacom zariadení s prevádzkovaním pohostinských činností.

2. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Orgány spoločnosti pracovali počas celého roka 2020 v nezmenenom zložení:

Ing. Jindřich Archalous	predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay	podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka	člen predstavenstva

Dozorná rada

JUDr. Vojtech Agner	predseda dozornej rady
Ing. Silvia Slezáková	člen dozornej rady
Ing. Andrej Ševčík	člen dozornej rady

3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2020

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. v roku 2020, i napriek negatívnemu vplyvu nového koronavírusu COVID-19, na celkový spoločenský a hospodársky život, pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na teritóriu bývalého závodu Istrochem, ale aj ďalšieho nehnuteľného majetku, ktorý vlastní aj v iných katastrálnych územiach a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov (Penzión Adika v Mýte pod Ďumbierom, prevádzkový areál v Cíferi, skládka nebezpečného odpadu v Budmericiach).

3.1 Hospodárske výsledky

Spoločnosť v priebehu roka 2020, poskytovala služby v troch základných segmentoch svojej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, nákup a predaj energií (elektrina, plyn, priemyselná a pitná voda), odpadové hospodárstvo (skládkovanie nebezpečných odpadov). Majoritným odberateľom poskytovaných služieb je spoločnosť Duslo, a.s. - jej výrobné prevádzky pôsobiace na pracovisku v Bratislave. Pandémia negatívne zasiahla podnikateľskú činnosť spoločnosti v oblasti predaja energií práve výpadkom odberu u tohto najväčšieho obchodného partnera, ktorý obmedzil svoju výrobnú činnosť z dôvodu problémov na strane odbytu svojich výrobkov pre segment výroby pneumatík. K ďalším obchodným partnerom patrí skupina vyše 200 nájomcov - malých spoločností a samostatných podnikateľov, ktorých prevádzky sa nachádzajú priamo v areáli spoločnosti alebo v jeho blízkosti a ktorí sú takisto odberateľmi služieb, hlavne energií od spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

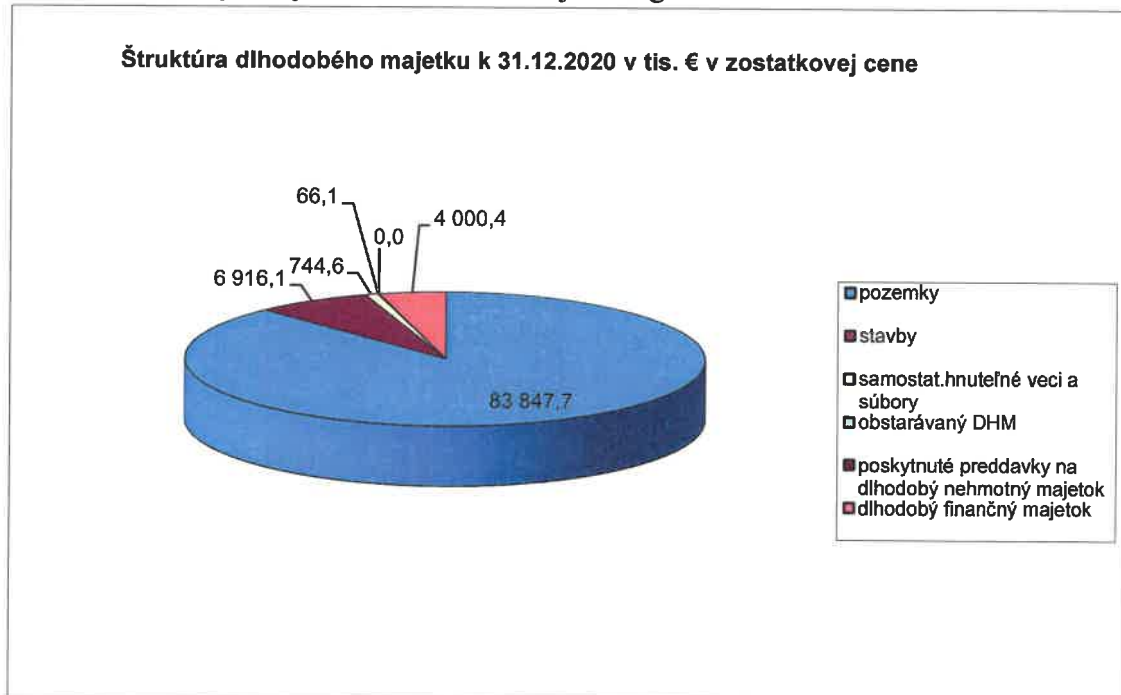
Hodnotovo menej významné boli dosiahnuté tržby z prevádzkovania Penziónu Adika v Mýte pod Ďumbierom. Pandémia a s ňou súvisiace opatrenia prijaté za účelom obmedzenia zdravotných dopadov na obyvateľstvo spôsobili uzatvorenie penziónu v Mýte pod Ďumbierom po dobu 4 mesiacov roku 2020. Na zamestnancov Penziónu Adika v rámci projektu „Prvá pomoc“ - Opatrenie č. 1 spoločnosť čerpala finančný príspevok za apríl/2020 a v rámci projektu „Prvá pomoc“ - Opatrenie č. 3A spoločnosť čerpala finančný príspevok za máj/2020, november/2020 a december/2020.

Majetková štruktúra spoločnosti k 31. decembru 2020 zostala podobná ako v predchádzajúcich rokoch. Charakterizovaná je vysokým podielom neobežného majetku – až 96 % celkového majetku, t.j. 95 575,0 tis. EUR v zostatkovej cene; obežný majetok vrátane časového rozlíšenia predstavuje 4 % z celkového majetku, t.j. 4 296,4 tis. EUR.

V priebehu roka 2020 poklesla zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku o 802 tis. EUR vplyvom pokračovania odpisovania majetku, aj napriek zahrnutiu prírastku nadobudnutého hmotného majetku za rok 2020 vo výške 484 tis. EUR.

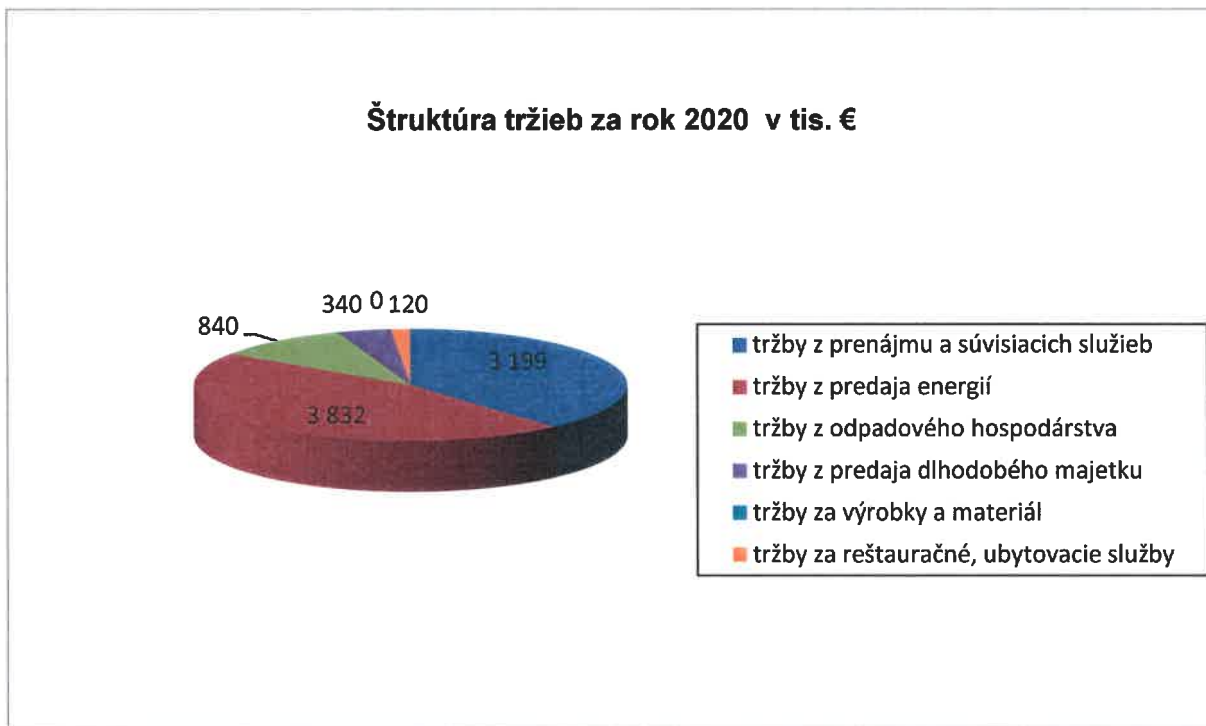
Medzi realizované investičné akcie významného charakteru v roku 2020 patrí nákup buldozéra DOZER 2050M CASE pre skládku odpadov v Budmericiach, nákup osobného výtahu Schindler v objekte NAB, odstránenie závad na poruchovom úseku rozvodu priemyselnej vody.

Podrobnejšia štruktúra hodnoty neobežného majetku - dlhodobého hmotného, nehmotného a finančného majetku je uvedená v nasledujúcom grafe.



Celkové tržby spoločnosti za poskytnuté služby, predaj energetických médií, výrobkov, materiálu a predaj dlhodobého hmotného majetku v roku 2020 dosiahli hodnotu 8 332 tis. EUR. Plánované ciele spoločnosť nespĺnila o 11 % vplyvom ekonomickej krízy spôsobenej COVID-19. Medziročne došlo k poklesu tržieb o 13 %.

Rozhodujúcou príjmovou oblasťou je segment nákupu a predaja energií s podielom 46 % na celkových tržbách, ako to dokumentuje nižšie uvedená štruktúra tržieb.



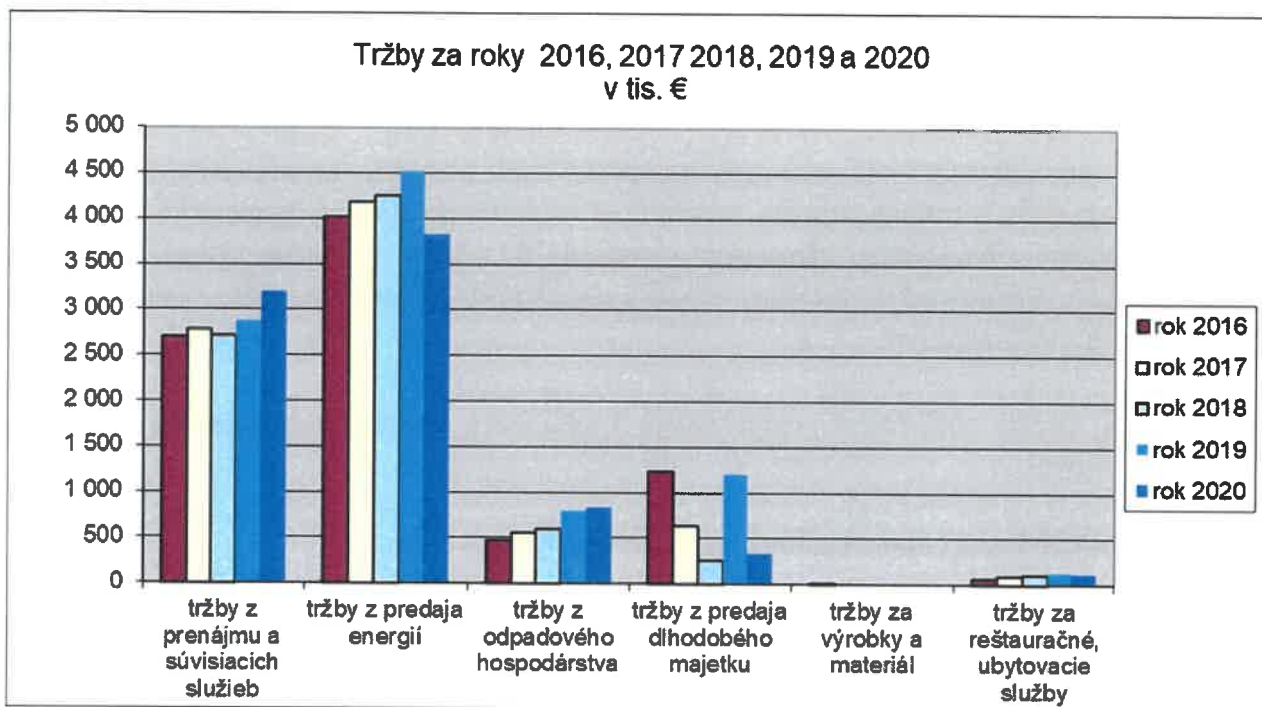
Celkové tržby za predané energie dosiahnuté v roku 2020 v hodnote 3 832 tis. EUR predstavujú splnenie plánovaného zámeru na 84 %, medziročne zaznamenali pokles o 15 %.

Tržby dosiahnuté z prenájmov objektov a poskytnutia služieb s nájmom spojených a z predaja reštauračných a ubytovacích služieb a ostatných služieb v hodnote 3 319 tis. EUR predstavujú plnenie ročného plánu na 107 %.

Dosiahnuté tržby v segmente skládkovania odpadov na skládke odpadov v Budmericiach v hodnote 840 tis. EUR prekročili plánované ciele o 7 % a v medziročnom porovnaní sú vyššie o 6 % z dôvodu zvýšenia objemu zneškodnených nebezpečných odpadov.

Z predaja dlhodobého majetku spoločnosť v roku 2020 získala tržby vo výške 340 tis. EUR, hlavne odpredajom pozemkov; medziročne však tieto tržby zaznamenali pokles o 864 tis. EUR.

Vývoj tržieb spoločnosti za predaj jednotlivých komodít za uplynulé roky je vyjadrený nasledovným grafom.



Spoločnosť dosiahla v roku 2020 hospodársky výsledok pred zdanením vo výške -265 tis. EUR, čo oproti plánu predstavuje zhoršenie o 293 tis. EUR, hlavne vplyvom nižších tržieb v segmente predaja energií.

Celkový hospodársky výsledok po zdanení za rok 2020 predstavuje stratu -277 tis. EUR.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2020:

Spoločnosť navrhuje dosiahnutú **stratu vo výške -277 469,87 EUR** rozdeliť nasledovne:

- vo výške 277 469,87 EUR previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

Výskum a vývoj – spoločnosť vzhľadom na charakter svojej činnosti nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Po ukončení účtovného obdobia 2020 nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu neuvedené v tejto správe.

3.2 Rozvoj ľudských zdrojov

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2020 fyzický počet zamestnancov 48, z toho bolo 32 mužov a 16 žien; 25 zamestnancov bolo evidovaných v kategórii R a 23 v kategórii THP, čo predstavuje vyšší stav o 1 zamestnanca oproti obdobiu k 31. decembru 2019.

Spoločnosť v rámci plnenia sociálneho programu poskytovala príspevky na stravovanie, doplnkové dôchodkové sporenie, ochranu zdravia, preventívne lekárske prehliadky, hygienické a ochranné pomôcky v priemere na jedného zamestnanca mesačne 90,- EUR. Finančné výdaje spoločnosti na zamestnancov orientované do sociálnej oblasti a rozsah poskytovaných benefitov zamestnancom sú dlhodobé na stabilnej úrovni.

Podnikateľské zámery spoločnosti predpokladajú v roku 2021 udržanie zamestnanosti minimálne na doterajšej úrovni.

3.3 Plán podnikateľskej činnosti spoločnosti v nasledujúcom období

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. predpokladá v roku 2021 pokračovať v realizácii svojej podnikateľskej činnosti v doterajšej štruktúre a rozsahu poskytovaných služieb v troch základných oblastiach činnosti.

Spoločnosť plánuje dosiahnutie tržieb z hospodárskej činnosti mimo predaja dlhodobého majetku v roku 2021 v hodnote 8 201 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 210 tis. EUR (+3%) oproti skutočnosti za rok 2020. Plánované tržby za predaj energií vo výške 4 087 tis. EUR predstavujú nárast o 255 tis. EUR (+7%) oproti skutočnosti za rok 2020. Podnikateľský plán predpokladá tržby za prenájom priestorov, objektov, pozemkov a poskytovanie súvisiacich služieb na rovnakej úrovni oproti skutočnosti za rok 2020. V tržbách za uloženie a zneškodnenie odpadov na skládke odpadov sa predpokladá medziročný pokles o 45 tis. EUR (-6%).

Plánovaný hospodársky výsledok pred zdanením na rok 2021 je zisk 40 tis. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 305 tis. EUR.

Plán na rok 2021 predpokladá zrealizovať investície vo výške 456 tis. EUR. Spoločnosť v roku 2021 predpokladá kladný bilančný cash flow.

Na rekultiváciu kazieta na skládke odpadov v Budmericiach spoločnosť tvorí rezervy v zmysle plánu a platnej legislatívy.

Spoločnosti nie sú známe žiadne významné riziká a neistoty, ktoré by mohli ovplyvniť vývoj spoločnosti v roku 2021 a v najbližších rokoch a ktoré by mohli výrazne negatívne vplyvať na jej ekonomickú stabilitu v podnikateľskom prostredí.

4. Riadenie kvality

Vysoká kvalita služieb poskytovaných spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. je nevyhnutnou podmienkou jej úspechu v konkurenčnom trhovom prostredí. Rozvoj podnikania je orientovaný na dlhodobú spokojnosť zákazníkov, zamestnancov a zainteresovaných strán.

V spoločnosti Istrochem Reality, a.s. je zavedený a udržiavaný systém integrovaného manažérstva (SIM).

Systém integrovaného manažérstva je neoddeliteľnou súčasťou podnikania a manažérskej filozofie Istrochem reality, a.s. a je vyjadrením záväzku na trvalé zlepšovanie vo všetkých oblastiach, najmä v ochrane životného prostredia, prevencii znečistenia, bezpečnom prevádzkovaní, v prevencii úrazov a poškodenia zdravia a dosahovaní stále sa zvyšujúcich požiadaviek na kvalitu. Podporu na dosiahnutie požiadaviek SIM poskytuje stanovená Politika SIM, ciele kvality a ciele a programy životného prostredia a BOZP, ktoré definujú úlohy na naplnenie Politiky SIM.

Významným uplatňovaným nástrojom riadenia SIM je pravidelný výkon interných a externých auditov, ktoré majú za úlohu neustále monitorovať zavedené manažérske systémy v spoločnosti, ako aj u dodávateľov a súčasne systematicky a nezávisle preskúmať a zabezpečovať ich zlepšovanie a efektívnosť.

Plnenie požiadaviek systémových noriem je každoročne preukazované aj v rámci preskúmania SIM vedením spoločnosti, kde sa posudzujú aj návrhy na zlepšovanie, ktoré sa týkajú všetkých procesov a poskytovaných služieb.

V novembri 2020 bol vykonaný certifikačnou spoločnosťou 3EC International a.s. v poradí druhý dozorný audit SIM. Audit potvrdil, že SIM v Istrochem Reality, a.s. je zavedený a funkčný a spĺňa všetky požiadavky noriem ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 a OHSAS 45001:2018 v zmysle predmetu certifikácie.

Platnosť certifikátov na zavedené manažérske systémy – SMK podľa ISO 9001:2015, SEM podľa ISO 14001:2015 a SMBOZP podľa OHSAS 45001:2018 je do 15. novembra 2021.

5. Skrátená súvaha spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Skrátená súvaha k 31. decembru 2020

Označ.	AKTÍVA	2020 v EUR	2019 v EUR
	Spolu majetok	99 871 355	103 390 849
A.	Neobežný majetok	95 574 965	96 377 426
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	91 574 542	92 377 003
A.II.1.	Pozemky	83 847 734	83 855 804
2.	Stavby	6 916 111	7 847 219
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	744 590	554 679
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	66 107	110 001
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	-	9 300
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	4 000 423	4 000 423
B.	Obežný majetok	4 279 445	6 993 993
B.I.	Zásoby	21 119	14 565
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	259 247	161 997
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 232 326	843 176
B.V.	Finančné účty	2 766 753	5 974 255
C.	Časové rozlíšenie	16 945	19 430

Označ.	PASÍVA	2020 v EUR	2019 v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	99 871 355	103 390 849
A.	Vlastné imanie	96 969 261	97 246 731
A.I.	Základné imanie	100 743 549	100 743 549
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	240 599	181 099
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 3 737 417	- 4 272 926
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 277 470	595 009
B.	Záväzky	2 876 860	6 118 293
B.I.	Dlhodobé záväzky	11 784	9 232
B.II.	Dlhodobé rezervy	1 507 185	1 379 795
B.IV.	Krátkodobé záväzky	872 136	3 895 249
B.V.	Krátkodobé rezervy	485 755	834 017
B.VI.	Bežné bankové úvery	-	-
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
C.	Časové rozlíšenie	25 234	25 825

6. Skrátený výkaz ziskov a strát spoločnosti Istrochem Reality, a.s

Skrátený Výkaz ziskov a strát k 31. decembru 2020

Označ.	Text	2020 v EUR	2019 v EUR
*	čistý obrát	7 990 908	8 333 408
**	Výnosy z hosp. činnosti	8 351 572	9 545 089
I.	Tržby za predaja tovaru	72	15
III.	Tržby z predaja služieb	7 990 836	8 333 393
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
V.	Aktivácia	3 466	4 137
VI.	Tržby z predaja DNHM, DHM a materiálu	340 645	1 203 533
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	16 553	4 011
**	Náklady na hospodársku činnosť	8 592 292	8 617 620
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	49	34
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 627 049	3 145 592
D.	Služby	1 892 101	1 775 644
E.	Osobné náklady	1 415 414	1 506 012
F.	Dane a poplatky	1 164 901	834 997
G.	Odpisy a opravné položky k DNHM a DHM	1 182 806	1 193 545
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	75 239	318 119
I.	Opravné položky k pohľadávkam	13 209	11 598
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	221 524	- 167 921
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 240 720	927 469
*	Pridaná hodnota	3 475 175	3 416 275
**	Výnosy z finančnej činnosti	59	2
	Výnosové úroky	-	-
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	-	-
XII.	Kurzové zisky	34	2
**	Náklady na finančnú činnosť	24 688	38 091
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	20 425	34 268
O.	Kurzové straty	373	38
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 890	3 785
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 24 629	- 38 089
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 265 349	889 380
R.	Daň z príjmov	12 121	294 371
R.1.	- splatná	12 121	294 371
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 277 470	595 009

7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2020

***Správa dozornej rady spoločnosti Istrochem Reality, a.s.
k účtovnej závierke za rok 2020***

Dozorná rada v rámci svojej pôsobnosti vykonávala kontrolnú činnosť zameranú na plnenie riadiacich funkcií štatutárnych orgánov spoločnosti v súvislosti so zabezpečovaním jej podnikateľskej činnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti v súlade s ostatnými zákonnými právnymi normami, realizáciu pokynov a uznesení valných zhromaždení spoločnosti a strategických zámerov akcionára.

Zvýšená pozornosť bola venovaná realizácii obchodných zámerov a obchodnej politiky pri využívaní, obstarávaní a predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, plneniu finančných plánov, vývoju cash-flow spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že predstavenstvo jej vychádzalo v ústrety a pripravovalo včas požadované podklady a poskytovalo potrebnú súčinnosť.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku Istrochem Reality, a.s. za rok 2020 a podrobne sa zoznámila so Správou nezávislého audítora k účtovnej závierke spoločnosti za rok 2020. Na základe názoru audítora, ktorý konštatuje, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o finančnej situácii a výsledku hospodárenia spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2020 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve, postupmi účtovania pre podnikateľov a Medzinárodnými štandardmi, dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2020 schváliť.

Dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť predložený návrh predstavenstva spoločnosti na vysporiadanie hospodárskeho výsledku spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2020 po zdanení takto:

účtovnú stratu z hospodárenia spoločnosti po zdanení vo výške 277 469,87 € zúčtovať nasledovne :

- vo výške 277 469,87 € previesť na neuhradenú stratu minulých rokov

Dozorná rada zároveň odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť Výročnú správu za rok 2020, ktorá bola predložená predstavenstvom spoločnosti.



JUDr. Vojtech Agner

predseda DR Istrochem Reality, a.s.

Bratislava, dňa 31.3.2021

8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2020

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Istrochem Reality, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2020 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2020,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Etický kódex“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Etický kódex.

Správa k ostatným informáciám vrátane Výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z Výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o Výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo Výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- Výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo Výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

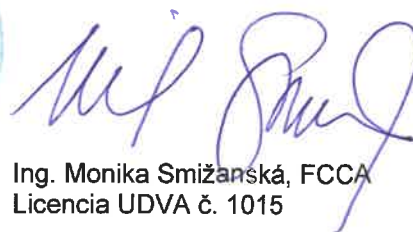
- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Ing. Monika Smižanská, FCCA
Licencia UDVA č. 1015

31. marca 2021
Bratislava, Slovenská republika

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 5 1 1 8 2 2 IČO 3 5 7 9 7 5 2 5 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I s t r o c h e m R e a l i t y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica NOBELOVA Číslo 3 4

PSČ Obec
8 3 6 0 5 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OS BRATISLAVA I
ODDIEL SA, VLOŽKA ČÍSLO 2 5 7 2

Telefónne číslo Faxové číslo
0 2 / 4 9 5 1 2 4 2 0 0 2 / 4 9 5 1 2 4 1 7

E-mailová adresa
HELENA.BENKOVICOVA@DUSLO.SK

Zostavená dňa: 3 0 . 0 3 . 2 0 2 1	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	6 6 1 0 7	6 6 1 0 7	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			1 1 0 0 0 1
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			9 3 0 0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			4 0 0 0 4 2 3
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	2 5 9 2 4 7	2 5 9 2 4 7	1 6 1 9 9 7
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 1 2 7 8 2	1 2 3 2 3 2 6	8 4 3 1 7 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 6 5 9 3 4	5 8 5 4 7 8	5 0 4 0 4 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 7 2 1 3 9	1 7 2 1 3 9	1 2 5 6 7 5
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 9 3 7 9 5	4 1 3 3 3 9	
			8 0 4 5 6		3 7 8 3 7 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	1 0 0 2 3	1 0 0 2 3	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 8 6 7 2 6	2 8 6 7 2 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 5 0 0 9 9	3 5 0 0 9 9	
					3 3 9 1 2 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 7 6 6 7 5 3	2 7 6 6 7 5 3	
					5 9 7 4 2 5 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 0 0 3	1 1 0 0 3	
					1 1 4 9 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 7 5 5 7 5 0	2 7 5 5 7 5 0	
					5 9 6 2 7 5 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 9 4 5	1 6 9 4 5	
					1 9 4 3 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 2 6	3 2 6	
					4 6 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 8 0 4	1 5 8 0 4	
					1 7 1 3 3
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	8 1 5	8 1 5	
					1 8 3 1
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4		5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 9 8 7 1 3 5 5		1 0 3 3 9 0 8 4 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 6 9 6 9 2 6 1		9 7 2 4 6 7 3 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 7 4 3 5 4 9		1 0 0 7 4 3 5 4 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 7 4 3 5 4 9		1 0 0 7 4 3 5 4 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 4 0 5 9 9		1 8 1 0 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 0 5 9 9		1 8 1 0 9 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlíčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 7 3 7 4 1 7	- 4 2 7 2 9 2 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 7 3 7 4 1 7	- 4 2 7 2 9 2 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 7 7 4 7 0	5 9 5 0 0 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 8 7 6 8 6 0	6 1 1 8 2 9 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 7 8 4	9 2 3 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 7 8 4	9 2 3 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 9 9 0 9 0 8	8 3 3 3 4 0 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 3 5 1 5 7 2	9 5 4 5 0 8 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	7 2	1 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 9 9 0 8 3 6	8 3 3 3 3 9 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 4 6 6	4 1 3 7
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 4 0 6 4 5	1 2 0 3 5 3 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 6 5 5 3	4 0 1 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 5 9 2 2 9 2	8 6 1 7 6 2 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	4 9	3 4
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 6 2 7 0 4 9	3 1 4 5 5 9 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 8 9 2 1 0 1	1 7 7 5 6 4 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 4 1 5 4 1 4	1 5 0 6 0 1 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 0 3 5 8 2 7	1 0 8 9 7 3 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 2 3 1 4 6	3 6 8 6 3 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 6 4 4 1	4 7 6 4 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 6 4 9 0 1	8 3 4 9 9 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 8 2 8 0 6	1 1 9 3 5 4 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 7 6 7 3 8	1 0 3 5 5 2 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	6 0 6 8	1 5 8 0 1 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 5 2 3 9	3 1 8 1 1 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 3 2 0 9	1 1 5 9 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 2 1 5 2 4	- 1 6 7 9 2 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 4 0 7 2 0	9 2 7 4 6 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 4 7 5 1 7 5	3 4 1 6 2 7 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 9	2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 5	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 5	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 4	2
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 4 6 8 8	3 8 0 9 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 0 4 2 5	3 4 2 6 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 0 4 2 5	3 4 2 6 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	3 7 3	3 8
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 8 9 0	3 7 8 5



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Istrochem Reality, a.s.
Nobelova č. 34
836 05 Bratislava

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. septembra 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.2572/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom hnuťelných vecí,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávatelské služby spojené s prenájomom,
- reklamná a propagačná činnosť,
- prieskum trhu,
- skladovanie,
- elektroenergetika (dodávka elektriny, distribúcia elektriny),
- plynárenstvo (dodávka plynu, distribúcia plynu),
- výroba tepla, rozvod tepla,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- prevádzkovanie verejných vodovodov III. kategórie,
- montáž meracej a regulačnej techniky,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. júna 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť SynBiol, a.s. so sídlom v Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4 za skupinu s názvom SynBiol, a.s. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

BERG a.s., Mariánska 11, 811 08 Bratislava 1.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	47,14	47,0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	48	47
počet vedúcich zamestnancov	4	4

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 16. decembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Predstavenstvo:	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka
Dozorná rada:	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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 %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
SynBiol, a.s.	100 743 549	100%	100%	0	0
Spolu	100 743 549	100%	100%	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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.

Pri oceňovaní aktív a záväzkov a naplnení predpokladu trvania Spoločnosti vedenie zvažilo dopady pandémie nového koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku nie sú úroky z úverov.

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

Za dlhodobý nehmotný majetok sa považuje nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 2 400 EUR a technické zhodnotenie plne odpísaného nehmotného majetku vyššie ako 1 700 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok s ocenením do 2 400 EUR v jednotlivých prípadoch sa účtuje pri zaradení do užívania na ostatné služby a nesleduje sa v podsúvahovej evidencii.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Za dlhodobý hmotný majetok sa považuje hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávacia cena, reprodukčná obstarávacia cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 1 700 EUR; výnimku tvoria stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena.

Dlhodobý hmotný majetok získaný v roku 2012 fúziou so spoločnosťou ISTROCHEM PLASTY, s.r.o. je ocenený reálnou hodnotou (tu: kvalifikovaným odhadom na základe odborného posúdenia inventarizačnej komisie).

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok a jeho vstupná cena je vyššia ako 1 700 EUR a stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena, sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, a ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR (s výnimkou hmotného majetku charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR), sa účtuje priamo do spotreby. Pre takýto majetok platia nasledovné pravidlá:

- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou do 40 EUR, s výnimkou mobilných telefónov a s výnimkou vybraných položiek, o ktorých rozhodne v konkrétnom prípade riaditeľ Spoločnosti, sa účtuje jednorazovo do nákladov,
- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou od 40 EUR do 1 700 EUR, mobilné telefóny bez ohľadu na obstarávaciu cenu a vybrané položky hmotného majetku s obstarávacou cenou do 40 EUR sa účtujú do nákladov, avšak sledujú sa v centrálnej evidencii a podliehajú fyzickej inventarizácii.

Hmotný majetok charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky, napr. počítače, samostatné tlačiarne, kopírovacie stroje, faxy, skenery, a podobne s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR je považovaný za dlhodobý hmotný majetok s dobou odpisovania 2 roky.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Nehnuteľný majetok			
Stavby	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Budovy	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Samostatný hnuteľný majetok			
- počítače, kancelárska technika	2 – 4	rovnomerný odpis	50 – 25
- osobné automobily	4	rovnomerný odpis	25
- špeciálne nákladné automobily	6	rovnomerný odpis	16,5
- mostové žeriavy	15	rovnomerný odpis	6,66
- potrubné rozvody vrátane káblových a elektroinštalácií	2 – 20	rovnomerný odpis	50 – 5
- transformátory	12 – 20	rovnomerný odpis	8,33 – 5
- rekuperátory	12	rovnomerný odpis	8,33
- klimatizácia	8 – 20	rovnomerný odpis	12,5 – 5
- plynová kotolňa	12	rovnomerný odpis	8,33
- kávovar	4	rovnomerný odpis	25
- osobný výťah	12	rovnomerný odpis	8,33

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.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou štandardných nákladov.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Ak sú obstarávacía cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

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

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny (tu: stravné lístky) a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) 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.

h) 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.

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila nasledujúce rezervy: zákonnú rezervu na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie na kazete 3 a kazete 5 na skládke odpadu, ďalej rezervy na odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, na sanáciu objektov a odstránenie odpadu, na odchodné do dôchodku a jubileá, nevyčerpané dovolenky, pohyblivú zložku mzdy a ostatné prevádzkové náklady.

Zákonná rezerva na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu v Budmericiach sa tvorí v súlade s § 22 zákona 223/2001 o odpadoch, v zmysle ktorého je prevádzkovateľ skládky odpadov povinný vytvárať počas doby skládkovania odpadov účelovú finančnú rezervu, ktorej prostriedky sa použijú na uzavretie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu po jej uzavretí.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) 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.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité daňové 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.

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzia 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.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja tovaru sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť tovar na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia tovaru do cieľového miesta.

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.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu pozemkov a nebytových priestorov, z predaja pozemkov, z poskytovania strážnej služby, za odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, skládkovanie chemického odpadu, skládkovanie inertného odpadu (tu: zemina, stavebný recyklát), za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, pitnej a priemyselnej vody a stočné, za ubytovacie a pohostinské služby.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	0	3 075	0	0	0	0	0	3 075
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	3 075	0	0	0	0	0	3 075
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	3 075	0	0	0	0	0	3 075
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	3 075	0	0	0	0	0	3 075
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	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
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok		Aktivované náklady na vývoj		Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	0	3 075	0	0	0	0	0	0	3 075
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	3 075	0	0	0	0	0	0	3 075
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	3 075	0	0	0	0	0	0	3 075
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	3 075	0	0	0	0	0	0	3 075
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok krytý záložným právom ani nemá obmedzené právo s ním disponovať.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	85 019 186	24 077 997	1 469 456	0	0	0	110 001	9 300	110 685 940
Prírastky	0	0	0	0	0	0	464 482	19 768	484 250
Úbytky	76 641	1 785	12 875	0	0	0	0	29 068	120 369
Presuny	3 524	160 778	344 074	0	0	0	- 508 376	0	0
Stav k 31.12.2020	84 946 069	24 236 990	1 800 655	0	0	0	66 107	0	111 049 821
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	15 870 961	914 777	0	0	0	0	0	16 785 738
Prírastky	0	1 022 573	154 164	0	0	0	0	0	1 176 737
Úbytky	0	1 393	12 876	0	0	0	0	0	14 269
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	16 892 141	1 056 065	0	0	0	0	0	17 948 206
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	1 163 382	359 817	0	0	0	0	0	0	1 523 199
Prírastky	0	121 865	0	0	0	0	0	0	121 865
Úbytky	65 047	52 944	0	0	0	0	0	0	117 991
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	1 098 335	428 738	0	0	0	0	0	0	1 527 073
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	83 855 804	7 847 219	554 679	0	0	0	110 001	9 300	92 377 003
Stav k 31.12.2020	83 847 734	6 916 111	744 590	0	0	0	66 107	0	91 574 542

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnuťelné veci					Základné stádo a ťažné zvieratá	Pestovateľské celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	hnutelných vecí	a súbory hnutelných vecí							
Prvotné ocenenie											
Stav k 1.1.2019	85 336 539	23 798 488	1 294 841			0	0	0	40 960	0	110 470 828
Prírastky	0	0	0			0	0	0	529 185	9 300	538 485
Úbytky	317 353	6 020	0			0	0	0	0	0	323 373
Presuny	0	285 529	174 615			0	0	0	-460 144	0	0
Stav k 31.12.2019	85 019 186	24 077 997	1 469 456			0	0	0	110 001	9 300	110 685 940
Oprávky											
Stav k 1.1.2019	0	14 958 302	796 110			0	0	0	0	0	15 754 412
Prírastky	0	916 860	118 667			0	0	0	0	0	1 035 527
Úbytky	0	4 201	0			0	0	0	0	0	4 201
Presuny	0	0	0			0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	15 870 961	914 777			0	0	0	0	0	16 785 738
Opravné položky											
Stav k 1.1.2019	1 070 703	295 631	0			0	0	0	0	0	1 366 334
Prírastky	122 379	76 267	0			0	0	0	0	0	198 207
Úbytky	29 700	12 081	0			0	0	0	0	0	41 342
Presuny	0	0	0			0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	1 163 382	359 817	0			0	0	0	0	0	1 523 199
Zostatková hodnota											
Stav k 1.1.2019	84 265 836	8 544 555	498 731			0	0	0	40 960	0	93 350 082
Stav k 31.12.2019	83 855 804	7 847 219	554 679			0	0	0	110 001	9 300	92 377 003

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok krytý záložným právom ani nemá obmedzené právo s ním disponovať.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vandalizmom a lúpežou až do výšky 68 270 555 EUR (2019: 68 449 398 EUR).

3. Dlhodobý finančný majetok

Výška vlastného imania k 31. decembru 2020, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	196 005	-26 982	4 000 423
Spolu	100%	0%	196 005	-26 982	4 000 423

*) neauditované

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	222 987	- 21 217	4 000 423
Spolu	100%	0%	222 987	- 21 217	4 000 423

*) neauditované

4. Zásoby

Spoločnosť nemá zásoby kryté záložným právom a ani nebolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať so zásobami.

5. 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 opodstatnenosti		Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		Stav k 31.12.2020	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku										
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:										
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	68 523	33 950	33 950	20 741	20 741	1 276	1 276	80 456		
Ostatné krátkodobé pohľadávky	68 523	33 950	33 950	20 741	20 741	1 276	1 276	80 456		
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0	0	0	0		
	68 523	33 950	33 950	20 741	20 741	1 276	1 276	80 456		

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019		Tvorba OP		Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti		Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		Stav k 31.12.2019	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku										
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:										
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	102 708	29 539	29 539	17 941	17 941	45 783	45 783	68 523		
Ostatné krátkodobé pohľadávky	102 708	29 539	29 539	17 941	17 941	45 783	45 783	68 523		
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0	0	0	0		
	102 708	29 539	29 539	17 941	17 941	45 783	45 783	68 523		

Opravné položky k pohľadávkam boli tvorené k rizikovým pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	518 691	147 243	665 934
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	158 309	13 830	172 139
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	360 382	133 413	493 795
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	646 848	0	646 848
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	10 023	0	10 023
Daňové pohľadávky a dotácie	286 726	0	286 726
Iné pohľadávky	350 099	0	350 099
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 165 539	147 243	1 312 782

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	437 511	135 059	572 570
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	119 263	6 412	125 675
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	318 248	128 647	446 895
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	339 129	0	339 129
Iné pohľadávky	339 129	0	339 129
Krátkodobé pohľadávky spolu	776 640	135 059	911 699

Spoločnosť nemá pohľadávky kryté záložným právom a ani nebolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami.

6. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 22.

7. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

8. 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
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	326	466
Predplatené služby a materiál	326	466
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15 804	17 133
Predplatené služby a materiál	15 804	17 133
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	815	1 831
Ostatné	815	1 831
Spolu	16 945	19 430

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX bod 1 na strane 25.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	9 232	5 432
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9 309	9 224
Tvorba sociálneho fondu spolu	9 309	9 224
Čerpanie sociálneho fondu	6 757	5 424
Konečný zostatok sociálneho fondu	11 784	9 232

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 22.

4. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	11 784	0	0	11 784
Záväzky zo sociálneho fondu	0	11 784	0	0	11 784
Dlhodobé záväzky spolu	0	11 784	0	0	11 784
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	679 602	0	679 602
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	269 913	0	269 913
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	409 689	0	409 689
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	192 534	0	192 534
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	59 434	0	59 434
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	41 146	0	41 146
Daňové záväzky a dotácie	0	0	91 350	0	91 350
Iné záväzky	0	0	604	0	604
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	872 136	0	872 136

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	až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	9 232	0	0	9 232
Záväzky zo sociálneho fondu	0	9 232	0	0	9 232
Dlhodobé záväzky spolu	0	9 232	0	0	9 232
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	784 417	0	784 417
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	291 434	0	291 434
Ostatné záväzky z obchodného styku			492 983		492 983
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 110 832	0	3 110 832
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 702 566	0	2 702 566
Záväzky voči zamestnancom	0	0	52 899	0	52 899
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	37 462	0	37 462
Daňové záväzky a dotácie	0	0	317 166	0	317 166
Iné záväzky	0	0	739	0	739
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	3 895 249	0	3 895 249

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

5. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 379 795	158 813	- 2 555	28 868	0	1 507 185
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>259 247</i>	<i>129 964</i>	<i>- 2 555</i>	<i>28 868</i>	<i>0</i>	<i>357 788</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	259 247	129 964	- 2 555	28 868	0	357 788
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 120 548</i>	<i>28 849</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 149 397</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	734 589	17 630	0	0	0	752 219
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	343 297	3 327	0	0	0	346 624
Odchodné	31 673	7 096	0	0	0	38 769
Jubileá	10 989	796	0	0	0	11 785
Krátkodobé rezervy, z toho:	834 017	158 245	2 555	508 919	143	485 755
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>352 643</i>	<i>32 431</i>	<i>2 555</i>	<i>350 630</i>	<i>0</i>	<i>36 999</i>
Mzdy za nevyčerp. dovolenku vrát. sociálneho poistenia	29 819	32 431	0	27 806	0	34 444
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	322 824	0	2 555	322 824	0	2 555
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>481 374</i>	<i>125 814</i>	<i>0</i>	<i>158 289</i>	<i>143</i>	<i>448 756</i>
Odmeny pracovníkom	143 010	107 948	0	143 010	0	107 948
Audit	9 000	9 252	0	9 000	0	9 252
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	750	780	0	607	143	780
Sanácia objektov a odstránenie odpadu	317 992	2 161	0	0	0	320 153
Dokumentácia – transferové oceňovanie	10 500	5 500	0	5 550	0	10 450
Iné	122	173	0	122	0	173
Rezervy spolu	2 213 812	317 058	0	537 787	143	1 992 940

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 928 773	130 144	- 322 824	0	356 298	1 379 795
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	841 119	97 250	- 322 824	0	356 298	259 247
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	841 119	97 250	- 322 824	0	356 298	259 247
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	1 087 654	32 894	0	0	0	1 120 548
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	721 889	12 700	0	0	0	734 589
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	328 775	14 522	0	0	0	343 297
Odchodné	28 106	3 567	0	0	0	31 673
Jubileá	8 884	2 105	0	0	0	10 989
Krátkodobé rezervy, z toho:	416 060	190 121	322 824	94 685	303	834 017
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	28 924	27 806	322 824	26 608	303	352 643
Mzdy za nevyčerp. dovolenku vrát. sociálneho poistenia	28 924	27 806	0	26 608	303	29 819
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	0	0	322 824	0	0	322 824
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	387 136	162 315	0	68 077	0	481 374
Odmeny pracovníkom	58 306	143 010	0	58 306	0	143 010
Audit	6 000	9 000	0	6 000	0	9 000
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	650	750	0	650	0	750
Sanácia objektov a odstránenie odpadu	308 559	9 433	0	0	0	317 992
Dokumentácia – transferové oceňovanie	13 500	0	0	3 000	0	10 500
Iné	121	122	0	121	0	122
Rezervy spolu	2 344 833	320 265	0	94 685	356 601	2 213 812

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	2 700 000
IMOBA, a.s.		EURIBOR					
(spriaznená strana)	EUR	+ 1,5 % p. a.	15.12.2020	0	2 700 000	0	2 700 000
Spolu						0	2 700 000

Charakter pôžičky: Financovanie podnikateľskej činnosti.

Prijatá pôžička nebola krytá záložným právom.

Pôžička bola v roku 2020 splatená.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	25 234	25 825
Ostatné	25 234	25 825
Spolu	25 234	25 825

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	7 990 908	8 333 408
Tržby z predaja služieb	7 990 836	8 333 393
Tržby z predaja tovaru	72	15
Čistý obrat celkom	7 990 908	8 333 408

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	Tržby za prenájom a služby s prenájomom spojené		Tržby za dodávku energií a stočné		Tržby za skladovanie odpadu, z predaja tovaru a ostatné služby		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	2 979 537	2 613 811	3 823 815	4 516 879	1 012 398	1 025 975	7 815 750	8 156 665
Česká republika	153 888	151 479	8 248	9 267	13 022	14 388	175 158	175 134
Poľsko	0	0	0	0	0	1 609	0	1 609
Spolu	3 133 425	2 765 290	3 832 063	4 526 146	1 025 420	1 041 972	7 990 908	8 333 408

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:	3 466	4 137
Ostatná aktivácia	3 466	4 137
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	357 198	1 207 544
Tržby z predaja materiálu	400	25
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	340 245	1 203 508
Výnosy z odpísaných pohľadávok	206	123
Náhrady za poškodený majetok	130	2 902
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	639	0
Prijaté dotácie	9 110	0
Ostatné	6 468	986
Finančné výnosy, z toho:	59	2
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>34</i>	<i>2</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>25</i>	<i>0</i>
Výnosové úroky od prepojených ÚJ	25	0

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 892 101	1 775 644
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	15 420	15 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	15 420	15 000
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 876 681	1 760 644
Opravy	378 116	289 882
Stočné	213 282	213 343
Údržba teritória	85 183	107 988
Strážna služba	486 320	427 575
Účtovníctvo, daňovníctvo, financovanie, kontroľing a personálne služby	131 200	131 200
Obsluha vodárne, plynových a teplovodných zariadení	135 708	128 860
Ostatné	446 872	461 796
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	309 972	161 796
Predaj materiálu	400	100
Manká a škody	644	2 209
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	74 839	318 019
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	13 209	11 598
Tvorba a zúčtovanie rezerv	153 082	- 222 394
Poistenie majetku a osôb	35 643	35 598
Dary	14 101	2 010
Ostatné	18 054	14 656
Finančné náklady, z toho:	24 688	38 091
Kurzové straty, z toho:	373	38
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	25
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	24 315	38 053
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	20 425	34 268
Bankové poplatky	3 890	3 785

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Osobné náklady, z toho:	1 415 414	1 506 012
Mzdy	1 035 827	1 089 735
Sociálne poistenie	225 233	262 356
Zdravotné poistenie	97 913	106 274
Ostatné sociálne náklady	56 441	47 647

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaúčtovaná do vlastného imania	Teoretická odložená daň do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	2 865 174	0	194 010	3 059 184
Opravná položka k majetku	359 817	0	68 921	428 738
Opravná položka k zásobám	1 408	0	0	1 408
Opravná položka k pohľadávkam	42 212	0	- 5 643	36 569
Rezervy	1 601 921	0	- 3 768	1 598 153
Ostatné	10 142	0	6 420	16 562
Celkom	4 880 674	0	259 940	5 140 614
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%		21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	1 024 942	0	54 587	1 079 529
Celková odložená daňová pohľadávka po zmene sadzby	1 024 942	0	54 587	1 079 529
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná kvôli zásade opatrnosti, keďže existuje určité riziko, že nebude možné dočasné rozdiely plne vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	1 079 529	1 024 942
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5 140 614	4 880 674

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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 265 349			889 380		
teoretická daň		- 55 723	21%		186 770	21%
Daňovo neuznané náklady	380 224	79 847		660 313	138 666	
Výnosy nepodliehajúce dani	- 9 110	- 1 913		- 147 927	- 31 065	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	- 48 047	- 10 090		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zúčtovanie odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Spolu		12 121			294 371	
Zápočet daňovej licencie		0			0	
Splatná daň z príjmov		12 121			294 371	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		12 121			294 371	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Iné položky – drobný dlhodobý hmotný majetok	847 815	872 322

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie 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
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany	243 032	25 132
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany	1 009	495
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	2 670 233	3 043 188
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	3 161 821	3 759 862
Úroky z prijatých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	20 425	34 268
Úroky z poskytnutých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	25	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	269 913	291 434
Výnosy budúcich období	Ostatné spriaznené strany	2 525	4 577
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	172 139	125 675
Náklady budúcich období	Ostatné spriaznené strany	1 609	1 521
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	0	2 700 000
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	10 000	0

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

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť i napriek pretrvávajúcej existencii nového koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19 pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutelného i nehnuteľného majetku, ktorý má vo vlastníctve a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov. Pandémia však negatívne zasiahla podnikateľskú činnosť v oblasti energií. Predaj energií bol ovplyvnený výpadom odberu najväčšieho obchodného partnera, ktorý obmedzil svoju výrobnú činnosť. Dopad pandémie bol taktiež v oblasti ubytovacích služieb, ktoré sú spojené aj s prevádzkovaním pohostinských služieb. Pandémia a s ňou súvisiace opatrenia za účelom obmedzenia zdravotných dopadov na obyvateľstvo spôsobila uzatvorenie penziónu v Mýte pod Ďumbierom na štyri mesiace v roku 2020, čo bolo dôvodom na čerpanie finančného príspevku od štátu v rámci projektu „Prvá pomoc“ (Opatrenie č. 1 a Opatrenie č. 3A).

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD 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 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	181 099	0	0	59 500	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 272 926	0	0	535 509	- 3 737 417
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	595 009	0	277 470	- 595 009	- 277 470
Vlastné imanie spolu	97 246 731	0	277 470	0	96 969 261

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	180 796	0	0	303	181 099
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 275 652	0	0	2 726	- 4 272 926
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 029	595 009	0	- 3 029	595 009
Vlastné imanie spolu	96 651 722	595 009	0	0	97 246 731

Základné imanie Spoločnosti tvorí 55 akcií v menovitej hodnote 33 194 EUR a 1 ks akcia v menovitej hodnote 98 917 879 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie vo výške 100 743 549 EUR je splatené.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 595 009 EUR bol rozdelený nasledovne:

	2019
Prevod do zákonného rezervného fondu	59 500
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	535 509
Spolu	595 009

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2020.

X. 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 jednotkou, 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
Výsledok hospodárenia pred zdanením	- 265 349	889 380
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 176 738	1 035 527
Odpis zásob	644	210
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	3 874	156 865
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	11 933	- 34 185
Zmena stavu rezerv	- 220 872	- 131 021
Úrokové náklady (netto)	20 425	34 268
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	- 265 406	- 885 489
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	- 8 380	- 8 231
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	453 607	1 057 324
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok a časového rozlíšenia	- 213 598	- 453 123
Úbytok (prírastok) zásob	- 6 554	- 605
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	30 932	- 11 460
Prevádzkové peňažné toky	264 387	592 136
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	264 387	592 136
Zaplatené úroky	- 20 425	- 34 954
Prijaté úroky	2	0
Zaplatená daň z príjmov	- 541 799	- 21 639
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	- 297 835	535 543
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	- 552 464	- 392 890
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	340 245	1 203 508
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	- 212 219	810 618
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	- 2 700 000	- 450 000
(Úbytok) prírastok dlhodobých záväzkov	2 552	3 800
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 2 697 448	- 446 200
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	- 3 207 502	899 961
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 974 255	5 074 294
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 766 753	5 974 255