

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

Pribinova 19, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2020

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Pribinova 19, a.s. Dvořákovo nábrežie 10 811 02 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	07.11.2012
Dátum zápisu do obchodného registra:	17.11.2012
IČO:	47 243 392
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Štatutárny orgán:	Ing. Dušan Janca – predseda predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Ivana Kelemenová Mgr. Soňa Othmanová Ing. Ferdinand Schwarz

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 07.11.2012 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 17.11.2012 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 85451/B. Spoločnosť bola založená za účelom prenájmu nehnuteľnosti, konkrétne prenajímateľných priestorov projektu Panorama Office II, neskôr premenovaného na „Pribinova 19“. Spoločnosť zmenila právnu formu zo spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť dňa 22.05.2020 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 7107/B.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je poskytovanie služieb v oblasti prenájmu nehnuteľností a sprostredkovateľských činností. Ďalšími činnosťami Spoločnosti sú okrem iného:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- predaj nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Predseda predstavenstva Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Predsedu a členov predstavenstva vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Členovia predstavenstva sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpisanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2020 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie predsedu predstavenstva nie je zo zákona obmedzené.

Predseda predstavenstva

Ing. Dušan Janca
Plickova 7470/5
Bratislava 830 16

Konanie menom spoločnosti:

V mene Spoločnosti je oprávnený konať a za Spoločnosť podpisovať jediný člen predstavenstva samostatne.

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.
Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Ostatné informácie:

Spoločnosť nemala v účtovnom období žiadnych zamestnancov.
Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12. 2020. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Účtovná závierka Spoločnosti za rok 2019 bola schválená dňa 19.10.2020 Rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Spoločnosti.

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

Spoločnosť nie je vystavená žiadnym významným rizikám ani neistotám.

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Pribinova 19, a.s. k 31.12.2020

Aktíva k 31.12.2020

	č.r.	2019	2020
Spolu majetok	001	60 877 305	61 910 098
Neobežný majetok	002	56 780 382	57 420 746
Dlhodobý nehmotný majetok	003	12 685	11 845
Softvér	005	5 280	4 620
Ocenené práva	006	7 405	7 225
Dlhodobý hmotný majetok	011	50 770 549	49 695 185
Stavby	013	50 680 570	49 617 925
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	89 979	77 260
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019	0	0
Dlhodobý finančný majetok	021	5 997 148	7 713 716
Ostatné pôžičky	027	5 768 885	7 713 716
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	029	228 263	0
Obežný majetok	033	4 084 529	4 467 760
Krátkodobé pohľadávky	053	783 418	343 676
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	<i>054</i>	<i>783 418</i>	<i>343 676</i>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	783 418	343 676
Finančné účty	071	3 301 111	4 124 084
Peniaze	072	177	111
Účty v bankách	073	3 300 934	4 123 973
Časové rozlíšenie	074	12 394	21 592
Náklady budúcich období dlhodobé	075	0	93
Náklady budúcich období krátkodobé	076	10 746	15 277
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	1 648	6 222

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

Pasíva k 31.12.2020

	č.r.	2019	2020
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	60 877 305	61 910 098
Vlastné imanie	080	411 843	2 937 828
Základné imanie	081	5 000	25 000
Základné imanie	082	5 000	25 000
Zákonné rezervné fondy	087	500	2 500
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	500	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-556 818	-381 978
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-556 818	-381 978
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-1 080 552	963 161
Nerozdelený zisk minulých období	098	0	963 161
Neuhradená strata minulých rokov	099	-1 080 552	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	2 043 713	2 329 145
Záväzky	101	60 127 434	58 638 037
Dlhodobé záväzky	102	10 659 525	10 830 379
<i>Dlhodobé záväzky z obchodného styku</i>	<i>103</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	110	10 091 537	10 384 856
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116	556 819	381 978
Odložený daňový záväzok	117	11 169	63 545
Dlhodobé bankové úvery	121	47 050 000	45 050 000
Krátkodobé záväzky	122	544 477	737 288
<i>Záväzky z obchodného styku</i>	<i>123</i>	<i>295 300</i>	<i>194 090</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	295 300	194 090
Daňové záväzky a dotácie	133	249 177	543 198
Krátkodobé rezervy	136	21 259	18 279
Zákonné rezervy	137	21 259	18 279
Bežné bankové úvery	139	1 852 173	2 002 091
Časové rozlíšenie	141	338 028	334 233
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	0	2 403
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	338 028	331 830

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

Náklady a výnosy za rok 2020

	č.r.	2019	2020
Čistý obrat	01	6 719 310	7 041 656
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	6 844 318	7 077 845
Tržby z predaja služieb	05	6 719 310	7 041 656
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	125 008	36 189
Náklady na hospodársku činnosť	10	3 198 975	2 888 760
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	794 867	623 920
Služby	14	1 137 607	1 042 626
Dane a poplatky	20	68 648	69 141
<i>Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku</i>	<i>21</i>	<i>1 098 869</i>	<i>1 124 996</i>
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	1 098 869	1 124 996
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	25	0	5 931
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	98 984	22 146
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	3 645 343	4 189 085
Pridaná hodnota	28	4 786 836	5 375 110
Výnosy z finančnej činnosti	29	171 031	192 049
<i>Výnosové úroky</i>	<i>39</i>	<i>171 031</i>	<i>192 049</i>
Ostatné výnosové úroky	41	171 031	192 049
Náklady na finančnú činnosť	45	1 516 237	1 432 854
<i>Nákladové úroky</i>	<i>49</i>	<i>1 515 306</i>	<i>1 432 057</i>
Ostatné nákladové úroky	51	1 515 306	1 432 057
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	931	797
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-1 345 206	-1 240 805
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	2 300 137	2 948 280
<i>Daň z príjmov</i>	<i>57</i>	<i>256 424</i>	<i>619 135</i>
Daň z príjmov splatná	58	245 255	566 759
Daň z príjmov odložená	59	11 169	52 376
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	2 043 713	2 329 145

Pribinova 19, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 47 243 392
IČ DPH: SK2023648154
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 7107/B

NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Zisk vo výške 2 329 145 EUR bude rozdelený na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2020

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. J&T REAL ESTATE PROPERTIES LIMITED podrobne analyzovala situáciu externého prostredia a neistoty na trhu nehnuteľností. Zanalyzovala všetky riziká a závažné ale hodnoverné scenáre a zhodnotila, že neexistuje významná neistota ohľadom nepretržitého pokračovania činnosti.

Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie Spoločnosť do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v účtovnej závierke, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2020, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Zámerom Spoločnosti je naďalej zhodnocovať investíciu formou prenájmu kancelárskych a retailových priestorov a minimalizovať prevádzkové náklady súvisiace so správou nehnuteľnosti a property managementom.


SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o účtovníctve súčasťou tejto správy je aj Dodatok správy audítora k výročnej správe spoločnosti Pribinova 19, a.s. a kompletná účtovná závierka k 31.12.2020.

OSTATNÉ INFORMÁCIE V SÚLADE S USTANOVENÍM § 20 Zákona o účtovníctve

V analyzovanom účtovnom období, ani v minulom období Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj, ani nezaložila organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave dňa 24.06.2021


Ing. Dušan Janca
predseda predstavenstva
Pribinova 19, a.s.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárovi akciovej spoločnosti Pribinova 19, a.s.
k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Pribinova 19, a.s., (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2020, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 05. mája 2021 vydali revidovanú správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Pribinova 19, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa 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 súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 30. júla 2021



LUCA PARTNER, s.r.o.
Licencia UDVA č. 426



Ing. Mária Cvečková, CA
kľúčový štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 890

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarávnávajú 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 Ć 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 3 6 4 8 1 5 4	x riadna	x malá	od 0 1 2 0 2 0
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 2 0
4 7 2 4 3 3 9 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 0 1 2 0 1 9
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2 2 0 1 9

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P r i b i n o v a 1 9 , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

D V O Ŕ Á K O V O N Á B R E Ž I E

Číslo

1 0

PSC

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

S p o l o č n o s ť j e z a p í s a n á v O b c h o d n o m
r e g i s t r i O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I ,

Telefónne číslo

0 2 5 9 6 0 8 5 2 8

Faxové číslo

E-mailová adresa

d o m i n i k a . b u d i n s k a @ p b s e r v i s . s k

Zostavená dňa:

0 4 . 0 5 . 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	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 5 7 0 9 5 4 5	6 1 9 1 0 0 9 8	
			3 7 9 9 4 4 7		6 0 8 7 7 3 0 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 1 2 1 4 2 6 1	5 7 4 2 0 7 4 6	
			3 7 9 3 5 1 5		5 6 7 8 0 3 8 2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 4 4 4 0	1 1 8 4 5	
			2 5 9 5		1 2 6 8 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	6 6 0 0	4 6 2 0	
			1 9 8 0		5 2 8 0
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	7 8 4 0	7 2 2 5	
			6 1 5		7 4 0 5
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	5 3 4 8 6 1 0 5	4 9 6 9 5 1 8 5	
			3 7 9 0 9 2 0		5 0 7 7 0 5 4 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 3 3 2 1 6 6 2	4 9 6 1 7 9 2 5	
			3 7 0 3 7 3 7		5 0 6 8 0 5 7 0
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 6 4 4 4 3	7 7 2 6 0	
			8 7 1 8 3		8 9 9 7 9



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			2 2 8 2 6 3
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 4 7 3 6 9 2	4 4 6 7 7 6 0	
			5 9 3 2		4 0 8 4 5 2 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 1 2 4 0 8 4	4 1 2 4 0 8 4	
					3 3 0 1 1 1 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 1	1 1 1	
					1 7 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 1 2 3 9 7 3	4 1 2 3 9 7 3	
					3 3 0 0 9 3 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 1 5 9 2	2 1 5 9 2	
					1 2 3 9 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 3	9 3	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 2 7 7	1 5 2 7 7	
					1 0 7 4 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 2 2 2	6 2 2 2	
					1 6 4 8

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 1 9 1 0 0 9 8	6 0 8 7 7 3 0 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 9 3 7 8 2 8	4 1 1 8 4 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (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	- 3 8 1 9 7 8	- 5 5 6 8 1 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 8 1 9 7 8	- 5 5 6 8 1 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	9 6 3 1 6 1	- 1 0 8 0 5 5 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 6 3 1 6 1	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 1 0 8 0 5 5 2
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 3 2 9 1 4 5	2 0 4 3 7 1 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 6 3 8 0 3 7	6 0 1 2 7 4 3 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 8 3 0 3 7 9	1 0 6 5 9 5 2 5
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 podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 0 3 8 4 8 5 6	1 0 0 9 1 5 3 7
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		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	3 8 1 9 7 8	5 5 6 8 1 9
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 3 5 4 5	1 1 1 6 9



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 3 7 5 1 1 0	4 7 8 6 8 3 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 9 2 0 4 9	1 7 1 0 3 1
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	1 9 2 0 4 9	1 7 1 0 3 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 9 2 0 4 9	1 7 1 0 3 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
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	1 4 3 2 8 5 4	1 5 1 6 2 3 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 3 2 0 5 7	1 5 1 5 3 0 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 3 2 0 5 7	1 5 1 5 3 0 6
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 9 7	9 3 1



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	- 1 2 4 0 8 0 5	- 1 3 4 5 2 0 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 9 4 8 2 8 0	2 3 0 0 1 3 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	6 1 9 1 3 5	2 5 6 4 2 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 6 6 7 5 9	2 4 5 2 5 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	5 2 3 7 6	1 1 1 6 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 2 9 1 4 5	2 0 4 3 7 1 3

Poznámky Úč PODV 3 - 01

4	7	2	4	3	3	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	6	4	8	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Pribinova 19, a.s.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. októbra 2020.

3. 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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Toto obdobie bolo poznačené špecifickou situáciou v súvislosti s pandemiou COVID-19. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sú naďalej v platnosti osobitné opatrenia súvisiace s pandemiou, a preto nemožno predvídať prípadné budúce dopady. Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

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

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky J&T REAL ESTATE PROPERTIES LIMITED (predtým VEALIO LIMITED) Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus a J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti. Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovi štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely člena, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

4	7	2	4	3	3	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	6	4	8	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	50	lineárna	2

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	32 a 50	lineárna	3,13 a 2
Stroje, prístroje a zariadenia	2, 6 a 10	lineárna	50, 16,67 a 10
Inventár	6	lineárna	16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	lineárna	100

4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

5. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, ktoré sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

4	7	2	4	3	3	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	6	4	8	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. 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.

8. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

9. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

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

10. Výnosy

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

11. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	4 379	16 075
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 816 824	2 413 003
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	55 816 834	57 698 356
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	<u>58 638 038</u>	<u>60 127 434</u>

Závazky vo výške 47 050 000 EUR sú kryté záložným právom k nehnuteľnosti, k hnutel'nému majetku, k pohľadávkam a peniazom.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

4	7	2	4	3	3	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	6	4	8	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Spoločnosť ručí za bankový úver nehnuteľnosťou vo výške 49 617 924,61 EUR, hnuťným majetkom a pohľadávkami vo výške 8 140 584,22 EUR a peniazmi vo výške 4 123 973,21 EUR,
- Spoločnosť prijala záruky na zabezpečenie kvality diela počas záručnej doby vo výške 1 361 125,62 EUR.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť eviduje prijaté úverové prísluby vo výške 1 850 000 EUR (rok 2019: 1 850 000 EUR),
- Spoločnosť eviduje poskytnuté úverové prísluby vo výške 1 652 235,76 EUR (rok 2019: 3 176 754,29 EUR),
- Spoločnosť eviduje neuhradené zabezpečenie od nájomcov – ARVAL vo výške 0 EUR (rok 2019: 33 229,37 EUR),
- Spoločnosť eviduje bankové záruky od nájomcov – Atos IT Solutions and Services vo výške 137 875,68 EUR (rok 2019: 0 EUR), Ďumbierska vo výške 44 158,18 EUR (rok 2019: 0 EUR), Roche vo výške 115 680,46 EUR (rok 2019: 0 EUR)

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

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. J&T REAL ESTATE PROPERTIES LIMITED podrobne analyzovala situáciu externého prostredia a neistoty na trhu nehnuteľností. Zanalyzovala všetky riziká a závažné ale hodnoverné scenáre a hodnotila, že neexistuje významná neistota ohľadom nepretržitého pokračovania činnosti.

Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie Spoločnosť do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2020, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.