

POLUS, a.s.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2020**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

Výroční správa Polus, a.s.

k 31. decembru 2020



POLUS, a.s.

Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod

2. Predstavenie komplexu VIVO! a myhive

2.1. Profil spoločnosti

3. Príloha

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2020

1. Úvod

Akcionárom a obchodným partnerom

Počas kalendárneho roka 2020 pokračovala spoločnosť POLUS a.s. v úspešnom riadení a zvyšovaní hodnoty nákupného centra VIVO! Bratislava a príľahlých kancelárskych budov my**hive** Vajnorská, a to napriek pandémie.

Nákupné centrum VIVO! Bratislava sa stalo neoddeliteľnou súčasťou života obyvateľov aj návštevníkov Bratislavy. Jeho ponukou, pestrou škálou služieb, oddychovými i zábavnými zónami sa neustále snaží napĺňať požiadavky a prania rezidentov z príľahlého okolia, návštevníkov ale aj nájomcov príľahlých kancelárskych veží my**hive** Vajnorská. Značka VIVO! sa vyznačuje atraktívnou ponukou nájomcov, vrátane silných medzinárodných značiek a ponukou zameranou na celú rodinu, pričom priestory poskytujú atmosféru „druhého domova“ – anglicky „home away from home“.

Počas roka 2020 pribudlo v nákupnom centre ďalších 16 nových prevádzok, a taktiež bol dobudovaný koncept malej farmárskej tržnice VIVO! Market. Medzi nových nájomcov pribudli značky PEPCO, Bballtown, Spacecom, Attractive a známe kaviarenské značky ako COSTA COFFEE spolu s bistro Thal.

Pod medzinárodnou kancelárskou značkou budov my**hive** sa skrýva najmä priateľská atmosféra, pohostinnosť a pozorný obslužný personál, taktiež dizajn inšpirovaný hotelmi, ako aj kvalitná infraštruktúra – teda množstvo doplnkových služieb, nákupov a parkovanie, vďaka čomu sa firmy môžu sústrediť na svoje podnikanie a prilákať tých najtalentovanejších zamestnancov. Neodmysliteľnou súčasťou budov my**hive** Vajnorská je vytváranie komunity, osobných vzťahov aj obchodnej spolupráce a interakcie medzi nájomcami, ktorá je podporovaná prostredníctvom spoločenských udalostí, športom, mobilnou aplikáciou aplikácie a sociálnymi sieťami.

Úspech značky my**hive** dokladujú nové alebo predĺžené nájomné zmluvy v rozsahu vyše 7000 m² prenajímateľnej plochy.

Nákupné centrum VIVO! Bratislava spolu s kancelárskymi budovami my**hive** sú súčasťou mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a preto podporili viacero komunitných projektov - strecha nákupného centra sa stala domovom pre mestské včely, bola vybudovaná školská edukatívna záhrada a miestni seniori dostali kvalitné rúška. Počas Vianočných sviatkov sa VIVO! stalo súčasťou projektov na pomoc deťom z detských domovov a týraných rodín, a zároveň nájomcovia z kancelárií my**hive** darovali osamelým dôchodcom v okolí viac ako 1000 darčiekov s prekvapením.

Akcionár – rakúska skupina IMMOFINANZ AG so sídlom vo Viedni konštatuje, tak ako aj v predchádzajúcom období, dodržanie a zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť prevádzky a riadenia.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Adrián Bódis
Country Manager IMMOFINANZ

2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Nákupné centrum VIVO!



- | | |
|--|---|
| 1. Vlastník: | POLUS a.s. |
| 2. Správca: | CBRE s.r.o. |
| 3. Adresa: | Vajnorská 100, 831 04 Bratislava |
| 4. Uvedené do prevádzky: | 2000, rekonštrukcia 2019 |
| 5. Celková prenajímateľná plocha: | 35.965,85 m ² |
| 6. Počet obchodných jednotiek: | 266 |
| 7. Parkovacie miesta: | 1029 dedikovaných parkovacích miest |
| 8. Najväčší nájomcovia: | Lidl SR, v.o.s.
LPP Slovakia, s.r.o.
Cinema City Slovakia s.r.o.
ELEKTROSPED, a.s. (Datart)
Panta Rhei, s.r.o.
H & M Hennes & Mauritz SK s.r.o.
KSC Sports Consulting s.r.o. (FITINN) |

Administratívna budova myhive Vajnorská | Tower 1



- | | |
|--|---|
| 1. Vlastník: | POLUS, a.s. |
| 2. Správca: | CBRE s.r.o. |
| 3. Adresa: | Vajnorská 100, 831 04 Bratislava |
| 4. Uvedené do prevádzky: | 2001, rekonštrukcia 2015 |
| 5. Celková prenajímateľná plocha: | 16.889,48 m ² |
| 6. Počet poschodí: | 18 |
| 7. Nájomníci: | BENCONT PROPERTY, s. r. o.,
Datavard s.r.o.
sli.do s.r.o.
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s.
ŠEVT a.s.
OTIS Výťahy, s.r.o |
| 8. Parkovacie miesta: | 325 dedikovaných parkovacích miest |

Administratívna budova myhive Vajnorská | Tower 2



1. Vlastník:	POLUS, a.s.
2. Správca:	CBRE s.r.o.
3. Adresa:	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4. Uvedené do prevádzky:	2003, rekonštrukcia 2015
5. Celková prenajímateľná plocha:	18.722,20 m ²
6. Počet poschodí:	20
7. Nájomníci:	IQVIA RDS Slovakia, s.r.o. BRATISLAVA POLUS BUSINESS CENTRE s.r.o. (REGUS) Boehringer Ingelheim RCV GmbH & Co KUEHNE + NAGEL, s.r.o. Lidl SR, v.o.s. 3M Slovensko s. r. o.
8. Počet poschodí:	352 dedikovaných parkovacích miest

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť POLUS, a.s. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. Skupina IMMOFINANZ je realitný investor kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. Predmetom činnosti spoločnosti je vlastníctvo a prenájom komerčných nehnuteľností – kancelárskych a obchodných priestorov, pričom v odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 25 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny IMMOFINANZ AG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Hodnota neobežného majetku v zostatkovej cene 159 754 986,- EUR (2019: 166 332 968,- EUR) k 31. decembru 2020 predstavuje najmä hodnotu vlastnených nehnuteľností. V kalendárnom roku 2020 bola znížená hodnota vytvorenej opravnej položky k hodnote stavby o 183 264,- EUR (2019: znížená o 10 795 381,- EUR), nakoľko návratná hodnota majetku podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná. Celková hodnota opravnej položky k 31. decembru 2020 tak dosiahla sumu 17 929 674,- EUR (2019: 18 112 938,- EUR).

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2020 pozostáva najmä z účtov v bankách v hodnote 8 136 700,- EUR (2019: 5 868 758,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 1 211 130,- EUR (2019: 949 354,- EUR).

Základné imanie spoločnosti tvorí 222 767 akcií v nominálnej hodnote 33,19 EUR (2019: 33,19 EUR). Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2020 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 9 365 253,- EUR (2019: 11 460 556,- EUR), dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 2 066 918,- EUR (2019: 1 870 448,- EUR) a záväzky voči prepojeným jednotkám 31 091 773,- EUR (2019: 73 927 374,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2020 predstavovali najmä záväzky z obchodného styku v hodnote 4 542 122,- EUR (2019: 6 976 908,- EUR) a záväzky voči prepojeným jednotkám 6 757 485,- EUR (2019: 0,- EUR).

Bežné bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2020 sú v hodnote 3 000 000,- EUR (2019: 2 400 000,- EUR), dlhodobé bankové úvery sú v hodnote 96 250 000 EUR (2019: 52 200 000,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2020 žiadnych zamestnancov (2019: 0 zamestnancov).

Rok 2020 bol ovplyvnený pandémiou COVIDu a poklesom počtu zákazníkov a dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek, Vplyv ďalšieho vývoja pandémie na Spoločnosť nie je možné spoľahlivo odhadnúť, ale Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky. Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená iným významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

Spoločnosť splatila pôvodný dlhodobý bankový úver dňa 5.6.2020 a zároveň jej bol poskytnutý nový dlhodobý bankový úver vo výške 100 000 000 EUR.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradý cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov a zákazníkov obchodného centra. Spoločnosť bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2020. Spoločnosť má uzavreté dlhodobé nájomné zmluvy a plánuje generovať pozitívnu EBITDA aj v nasledujúcich rokoch.

Spoločnosť navrhuje stratu vo výške 6 570 709 EUR previesť na neuhradené straty z minulých rokov.

POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti POLUS, a.s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti POLUS, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu 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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

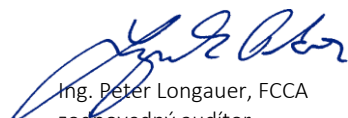
Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- 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 spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 30. júla 2021



Ing. Peter Longauer, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā 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 1 8 9 6 1 0 7	☒ riadna	☐ malá	od 0 1	2 0 2 0
IČO	☐ mimoriadna	☒ veľká	Za obdobie	do 1 2 2 0 2 0
3 5 9 0 6 2 9 4	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 1 9
SK NACE				do 1 2 2 0 1 9
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

(v celých eurách)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P O L U S , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V a j n o r s k á

Číslo

1 0 0

PSČ

Obec

8 3 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O S B r a t i s l a v a I , o d d : a s v l o ž k a č .

: 3 4 5 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

4 2 1 2 / 4 9 2 0 3 9 1 6 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 1 . 0 1 . 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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie															Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie														
			1	Brutto - časť 1										Netto 2																		
				Korekcia - časť 2															Netto 3													
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01			3	2	6	1	7	2	8	8	9			1	7	2	1	9	4	6	6	7								
					1	5	3	9	7	8	2	2	2							1	7	5	7	8	8	0	9	8				
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02			3	1	2	2	3	0	8	6	6			1	5	9	7	5	4	9	8	6								
					1	5	2	4	7	5	8	8	0							1	6	6	3	3	2	9	6	8				
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03						1	6	5	4	0	1										5	6	9							
								1	6	4	8	3	2													1	7	0	6			
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																														
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05								4	5	5	0										5	6	9							
										3	9	8	1													1	7	0	6			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06						1	6	0	8	5	1																			
								1	6	0	8	5	1																			
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			3	1	2	0	6	5	4	6	5						1	5	9	7	5	4	4	1	7					
					1	5	2	3	1	1	0	4	8								1	6	6	3	3	1	2	6	2			
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12				6	0	7	1	1	8	5								6	0	7	1	1	8	5						
																							6	0	7	1	1	8	5			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			3	0	1	5	7	7	8	4	7						1	5	1	1	2	9	5	3	5					
					1	5	0	4	4	8	3	1	2								1	5	7	5	0	7	6	3	2			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				3	2	4	3	0	1	1								1	8	7	1	2	3	8						
						1	3	7	1	7	7	3										1	9	8	5	7	9	9				

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie												
			1	Brutto - časť 1					Netto 2																
				Korekcia - časť 2										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					5	0	9	4	7	6				1	8	5	1	3					
								4	9	0	9	6	3							2	2	8	7	6	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18						6	6	3	9	4	6				6	6	3	9	4	6			
																				7	4	3	7	7	0
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																							
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 (062) - /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.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28																							

DÍČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 35906294

Strana 4

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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																								
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					2	5	8		5	6	1				2	5	8		5	6	1					
																					1	4	0	5	8	1		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53					2	7	2	4	6	1	7				1	2	2	2	2	7	5					
							1	5	0	2	3	4	2									9	7	8	3	6	2	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54					2	7	1	3	4	7	2				1	2	1	1	1	3	0					
							1	5	0	2	3	4	2									9	4	9	3	5	4	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55								3	1	2	8	4						3	1	2	8	4				
																								2	9	0	7	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56																										

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie													
			1	Brutto - časť 1					Netto 2																	
				Korekcia - časť 2										Netto 3												
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57					2	6	8	2	1	8	8					1	1	7	9	8	4	6		
							1	5	0	2	3	4	2										9	2	0	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 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 (336) - /391A/	62																								
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63						1	0	5	4	5						1	0	5	4	5				
																							2	8	3	4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																								
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65							6	0	0										6	0	0			
																								6	6	6
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 podieľy (252)	69																								
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70																								

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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

Ozna- čenie 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			1	7	2	1	9	4	6	6	7			1	7	5	7	8	8	0	9	8
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80				1	4	5	8	6	8	3	6				2	1	5	4	4	0	8	2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81					7	3	9	3	6	3	7				7	3	9	3	6	3	7	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82					7	3	9	3	6	3	7				7	3	9	3	6	3	7	
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				6	1	0	0	0	0	0	0				6	1	0	0	0	0	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87					1	4	7	9	7	7	5					1	4	7	9	7	7	5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88					1	4	7	9	7	7	5					1	4	7	9	7	7	5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89																						

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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	- 5 5 1 0 6 0 3	- 5 1 2 4 0 6 6
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 8 5 6 6 5 8	- 4 7 0 1 2 1
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	- 4 6 5 3 9 4 5	- 4 6 5 3 9 4 5
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 3 2 0 5 2 6 4	- 4 5 5 6 8 6 6 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 8 5 4 3 4 4	1 3 4 9 0 9 4 5
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	99	- 5 9 0 5 9 6 0 8	- 5 9 0 5 9 6 0 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 6 5 7 0 7 0 9	2 3 6 3 3 9 9
B.	Závázky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	1 5 6 8 4 0 7 6 8	1 5 3 5 0 2 2 5 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 1 5 0 6 7 8	8 8 4 8 3 4 5 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 3 7 7 5 9	2 3 4 3 9 9
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závázky 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 3 7 7 5 9	2 3 4 3 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	3 1 0 9 1 7 7 3	7 3 9 2 7 3 7 4
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	2 0 6 6 9 1 8	1 8 7 0 4 4 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závázky zo sociálneho fondu (472)	114	6 6 3	6 6 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 4 6 7 4 7	3 3 7 7 3 2
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	1 1 4 1 5 6 5	6 5 2 2 7 8
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	9 3 6 5 2 5 3	1 1 4 6 0 5 5 6

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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 3 2 5 3 0 7	1 1 0 0 0 0 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 3 2 5 3 0 7	1 1 0 0 0 0 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	9 6 2 5 0 0 0 0	5 2 2 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 4 1 9 7 7 1	7 0 9 6 3 6 6
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 5 4 2 1 2 2	6 9 7 6 9 0 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 9 3 3 0 5	2 1 0 9 2
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 4 8 8 1 7	6 9 5 5 8 1 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 7 5 7 4 8 5	
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		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 0 1 6 4	1 1 9 4 5 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 9 5 0 1 2	2 2 2 2 4 3 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 9 5 0 1 2	2 2 2 2 4 3 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 0 0 0 0 0	2 4 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 6 7 0 6 3	7 4 1 7 6 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 6 0 2 6	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 5 1 0 3 7	7 4 1 7 6 1

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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	1 6 6 0 2 7 8 1	1 7 4 9 3 9 0 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 6 7 0 1 1 5 3	1 7 6 1 6 2 4 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	4 1 1 8 9	2 4 3 9 7
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 5 6 1 5 9 2	1 7 4 6 9 5 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		1 8 0 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 8 3 7 2	1 2 0 5 3 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 1 1 5 2 9 0 7	1 1 8 5 1 9 2 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 1 8 0 5 5 7	4 5 4 1 2 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 7 6 4 3 1 7	8 3 4 4 6 8 4
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti 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	3 8 7 0 0 3	2 5 6 6 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 6 7 5 5 1 3	- 1 8 6 3 8 5 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 8 5 8 7 7 7	8 9 3 1 5 2 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 8 3 2 6 4	- 1 0 7 9 5 3 8 1
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		8 0 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 7 8 7 2 3	8 2 8 6 4
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 6 6 7 9 4	4 8 9 5 0 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 4 4 5 1 7 5 4	5 7 6 4 3 2 0

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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						6	6	5	7	9	0	7					4	6	0	7	9	6	3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29												6	7										
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												6	7										
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40																							
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41												6	7										
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						4	2	2	9	5	5	5					3	0	1	5	2	3	2
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	8	5	8	1	6	4					2	9	9	6	0	5	5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50						1	2	5	4	7	7	0					1	6	0	3	1	6	2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51						1	6	0	3	3	9	4					1	3	9	2	8	9	3
O.	Kurzové straty (563)	52											1	2	6										
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53						6	0	7	8	0	0												
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54						7	6	3	4	6	5								1	9	1	7	7

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 1 8 9 6 1 0 7

IČO 3 5 9 0 6 2 9 4



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

IČO	<table><tr><td>3</td><td>5</td><td>9</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>9</td><td>4</td></tr></table>							3	5	9	0	6	2	9	4
3	5	9	0	6	2	9	4								
DIČ	<table><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>8</td><td>9</td><td>6</td><td>1</td><td>0</td><td>7</td></tr></table>	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7				
2	0	2	1	8	9	6	1	0	7						

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 24. augusta 2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5. november 2004, IČO 35 906 294. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností PÓLUS INV., a.s. a ACORP, a.s.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- dodávka a distribúcia elektriny
- rozvod plynu
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNÝ DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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

Spoločnosť sa ku dňu účinnosti 1.7.2018 zlúčila so spoločnosťou POLUS Tower 2 a.s. - rozhodný deň z hľadiska účtovníctva bol stanovený na 1.1.2018.

Spoločnosť sa ku dňu účinnosti k 31.12.2018 so spoločnosťou POLUS Tower 3 a.s. - rozhodný deň z hľadiska účtovníctva bol stanovený rovnako na 31.12.2018.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 31.12.2019, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 30.11.2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Richard Bauer	predseda predstavenstva	25.3.2019	14.8.2019
Peter Očovan	predseda predstavenstva	14.3.2017	25.3.2019
Adrian Bódis	predseda predstavenstva	14.8.2019	trvá
Adrian Bódis	člen predstavenstva	21.7.2016	14.8.2019
Tomáš Kročka	člen predstavenstva	14.8.2019	trvá
Mag. Christian Traunfellner	člen dozornej rady	12.10.2015	trvá
Richard Bauer	člen dozornej rady	14.3.2017	25.3.2019
Andreas Schmidt-Postion	člen dozornej rady	13.12.2017	trvá
Gerald Grüll	člen dozornej rady	25.3.2019	trvá

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzuje spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.	7 393 637	100,00%	100,00%	
		0,00%		
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	7 393 637	100,00%	100,00%	0,00%

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovná závierka je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvov COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.

IČO	<table><tr><td>3</td><td>5</td><td>9</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>9</td><td>4</td></tr></table>							3	5	9	0	6	2	9	4
3	5	9	0	6	2	9	4								
DIČ	<table><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>8</td><td>9</td><td>6</td><td>1</td><td>0</td><td>7</td></tr></table>	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7				
2	0	2	1	8	9	6	1	0	7						

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

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

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

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

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ľarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou

obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery, lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	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.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovaným nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

IČO	<table><tr><td>3</td><td>5</td><td>9</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>9</td><td>4</td></tr></table>							3	5	9	0	6	2	9	4
3	5	9	0	6	2	9	4								
DIČ	<table><tr><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>8</td><td>9</td><td>6</td><td>1</td><td>0</td><td>7</td></tr></table>	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7				
2	0	2	1	8	9	6	1	0	7						

i) 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.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2020 do 31.12.2020 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851			0		165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2.844	160.851					163.695
Prírastky		1.137						1.137
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3.981	160.851	0	0	0	0	164.832
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1.706	0	0	0	0	0	1.706
Stav na konci účtovného obdobia	0	569	0	0	0	0	0	569

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851			0		165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1.706	160.851					162.557
Prírastky		1.138						1.138
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2.844	160.851	0	0	0	0	163.695
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2.844	0	0	0	0	0	2.844
Stav na konci účtovného obdobia	0	1.706	0	0	0	0	0	1.706

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2020 do 31.12.2020 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	299.100.353	2.888.325	0	0	509.476	743.770	0	309.313.109
Prírastky	0						3.101.121		3.101.121
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-348.765							-348.765
Presuny	0	2.826.259	354.686				-3.180.945		0
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	301.577.847	3.243.011	0	0	509.476	663.946	0	312.065.465
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	123.479.782	902.526	0	0	486.600	0	0	124.868.908
Prírastky		9.387.622	469.247			4.363			9.861.232
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-348.765							-348.765
Stav na konci účtovného obdobia	0	132.518.639	1.371.773	0	0	490.963	0	0	134.381.375
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18.112.939	0	0	0	0	0	0	18.112.939
Prírastky		3.990							3.990
Úbytky		-187.256							-187.256
Stav na konci účtovného obdobia	0	17.929.673	0	0	0	0	0	0	17.929.673
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	157.507.632	1.985.799	0	0	22.876	743.770	0	166.331.262
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	151.129.535	1.871.238	0	0	18.513	663.946	0	159.754.417

Prírastky hodnoty stavieb uvedené ako presuny sú v prevažnej miere spôsobené modernizáciou priestorov nákupného centra VIVO! Bratislava a výdavkami na prispôsobenie priestoru pre nových nájomcov v priestoroch myhive Vajnorská | Tower 1 a myhive Vajnorská | Tower 2. Uvedené prírastky sú vykázané ako technické zhodnotenie stavieb.

Spoločnosť k 31.12.2020 vykázala opravnú položku vo výške 17 929 674 EUR (2019: 18 112 938 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, nakoľko reálna hodnota podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná hodnota. Zníženie opravnej položky vo výške 183 264 EUR (2019: zníženie 10 795 381 EUR) je vykázané v úbytkoch opravných položiek k stavbám.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2020 stanovená nasledovne – VIVO! Bratislava: 109 130 000 EUR, myhive Vajnorská | Tower 1: 27 230 000 EUR, myhive Vajnorská | Tower 2: 30 980 000 EUR, Milenium Tower 3 Bratislava: 1 150 000 EUR . Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a fažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	279.322.869	1.325.906	0	0	486.971	3.655.294	0	290.862.225
Prírastky	0		114.846				18.483.797		18.598.643
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-147.760							-147.760
Presuny	0	19.925.244	1.447.573			22.505	-21.395.321		1
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	299.100.353	2.888.325	0	0	509.476	743.770	0	309.313.109
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	114.929.012	650.354	0	0	484.407	0	0	116.063.773
Prírastky		8.698.530	252.172			2.193			8.952.895
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-147.760							-147.760
Stav na konci účtovného obdobia	0	123.479.782	902.526	0	0	486.600	0	0	124.868.908
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	28.908.320	0	0	0	0	0	0	28.908.320
Prírastky									0
Úbytky		-10.795.381							-10.795.381
Stav na konci účtovného obdobia	0	18.112.939	0	0	0	0	0	0	18.112.939
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	135.485.537	675.552	0	0	2.564	3.655.294	0	145.890.132
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	157.507.632	1.985.799	0	0	22.876	743.770	0	166.331.262

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	159 754 417
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

b) Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkam. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	923.619	798.382	0	-219.659	1.502.342
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	923.619	798.382	0	-219.659	1.502.342

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	840.754	82.865	0		923.619
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	840.754	82.865	0	0	923.619

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 10 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	615 766	2 097 706	2 713 472
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	10 545		10 545
Iné pohľadávky	600		600
Krátkodobé pohľadávky spolu	626 911	2 097 706	2 724 617

Spoločnosť vytvorila k pohľadávkam po lehote splatnosti opravnú položku vo výške 1 502 342 EUR. K pohľadávkam po splatnosti do 90 dní v hodnote 565 063 EUR spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 304 013 EUR. K pohľadávkam do splatnosti za obdobie druhej vlny covid19 spoločnosť vytvorila dodatočnú opravnú položku vo výške 95 271 EUR.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	555 332	1 317 641	1 872 973
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	28 342		28 342
Iné pohľadávky	666		666
Krátkodobé pohľadávky spolu	584 340	1 317 641	1 901 981

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom

Pohľadávky sú zaťažené formou:

- Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči ERSTE Group Bank ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 713 472
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť nevykazuje odložené daňové pohľadávky z dôvodu neistoty tvorby dostatočných daňových základov v budúcnosti na ich použitie. Odložené daňové pohľadávky by vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Od hospodárskeho roka 2012/2013 spoločnosť upravila, v súlade s internými postupmi, vykazovanie odložených daní z netto vykazovania na brutto vykazovanie, t.j. vykazuje samostatne odložené daňové pohľadávky a samostatne odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dčasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 288 991	306 521
odpočítateľné	1 288 991	306 521
zdaniteľné		
Dčasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	3 575 054	1 286 954
odpočítateľné	3 575 054	1 286 954
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 044 249	4 203 281
Možnosť previesť nevyužité daňové odpochy		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	1 450 742	1 217 319
Uplatnená daňová pohľadávka	258 561	140 581
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania	258 561	140 581
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, bežné účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1.948	105
Bežné bankové účty	6.961.748	5.868.919
Bankové účty viazané k úveru	1.175.065	
Peniaze na ceste	-113	-161
Spolu	8.138.648	5.868.863

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	706.559	230.723
Príspevky, dotácie na fit out	173.214	230.723
Financne poplatky k úveru	533.345	0
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	188.081	80.496
Poistné	7.101	11.739
Príspevky, dotácie na fit out	62.903	61.526
Financne poplatky k úveru	106.670	0
Ostatné	11.408	7.231
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	959.264	787.200
Rent free	959.264	787.200
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	966.293	1.368.905
Tržby za energie	26.115	70.487
Tržby za prevádzkové náklady	366.388	545.204
Tržby za nájom	59.089	241.221
Rent free	478.506	456.110
Fit out	0	0
Ostatné	36.195	55.883

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	7.393.637	7.393.637
Počet akcií (ks)	222.767	222.767
Nominálna hodnota 1 akcie	33	33
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	-6.362.134	2.363.399
zisk/strata (+/-) na akciu	-29	11

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 1 479 775 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.

Údaje o vysporiadaní straty/zisku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný zisk	2.363.399
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	2.363.399
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	2.363.399

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	1.100.000	225.307	0	0	1.325.307
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1.100.000	225.307	0		1.325.307
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	2.222.439	695.012	-2.222.439	0	695.012
Ostatné, z toho:					
Audit	20.499	9.582	-20.499		9.582
Management fee	13.574	12.568	-13.574		12.568
Dlhodobý majetok	1.772.461	553.035	-1.772.461		553.035
Opravy a údržba	377.199	37.698	-377.199		37.698
Právne a poradenské služby	35.097	24.165	-35.097		24.165
Prevádzkové náklady	0	57.653	0		57.653
Ostatne-Marketing	0	0	0		0
Ostatné	3.609	312	-3.609		312
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	1.100.000	0	0	0	1.100.000
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1.100.000	0	0		1.100.000
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	72.902	2.222.439	-72.902	0	2.222.439
Ostatné, z toho:					
Audit	21.500	20.499	-21.500		20.499
Management fee	0	13.574	0		13.574
Dlhodobý majetok	0	1.772.461	0		1.772.461
Opravy a údržba	0	377.199	0		377.199
Právne služby	27.302	35.097	-27.302		35.097
Ostatne-Marketing	0	0	0		0
Ostatne-Parking	0	0	0		0
Ostatné	24.100	3.609	-24.100		3.609
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1.827.031	2.890.692
Záväzky do lehoty splatnosti	9.592.740	4.205.674
Krátkodobé záväzky spolu	11.419.771	7.096.366
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	33.336.809	76.740.159
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	10.813.869	11.743.291
Dlhodobé záväzky spolu	44.150.678	88.483.450

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	44 506 766	54 556 920
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	89 680	17 155
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	9 365 254	11 460 556
Zmena odloženého daňového záväzku	-2 095 302	386 777
Zaúčtovaná ako náklad	-2 114 135	343 888
Zúčtovaná do vlastného imania	18 833	42 889

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.
Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Erste Group Bank	EUR	3M EURIBOR+1,7% min.	31.12.2026		96.250.000	
UniCredit Bank	EUR	3M EURIBOR+1,95%	30.6.2022		0	54.600.000
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť dlhodobého bankového úveru (Erste Group Bank)	EUR	3M EURIBOR+1,95%	2021		3.000.000	0
Krátkodobá časť dlhodobého bankového úveru (Unicredit Bank)	EUR	3M EURIBOR+1,95%	2020		0	2.400.000

Dňa 5.6.2020 poskytnutý nový úver od Erste Group Bank AG vo výške 100 000 000 EUR so splatnosťou 31.12.2026. Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami a derivátom (pozri poznámky D1, F2 a F6).

Bankový úver poskytnutý dňa 10.11.2017 od UniCredit Bank Austria AG a UniCredit Bank Hungary Zrt bol splatený dňa 5.6.2020.

V súvislosti s predčasným splatením úveru a načerpaním nového úveru spoločnosť účtovala o nákladoch na bankové poplatky uvedené v časti I.1.

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prisl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prisl. mene za bezprost. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH (SK100080)	EUR	3M EURIBOR +2,75%	31.3.2023		31.091.773	48.080.993,00
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH (SK100083)	EUR	3M EURIBOR +2,75%	31.5.2024		0	11.214.975,00
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH (SK100071)	EUR	3M EURIBOR +2,75%	30.6.2024		0	14.631.406,00
Krátkodobé pôžičky						
IMMOFINANZ AG (SK100084)	EUR	3M EURIBOR +2,5%	28.2.2021		6.757.485	0
Úverový rámec (credit line):						
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH (SK100085)	EUR	3M EURIBOR +2,25%	31.12.2026			0,00

Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od pokračovania finančnej podpory zo strany materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG. Spoločnosť očakáva, že uvedená podpora materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG bude pokračovať po dobu nasledujúcich dvanástich mesiacov.

Dňa 5.6.2020 bola časť pôžičiek od materskej spoločnosti vo výške 42.520.572 EUR splatená formou úhrady novým bankovým úverom od Erste Group Bank AG.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	16.026	0
fitout	16.026	
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	751.037	741.761
energie	7.963	10.414
prevádzkové náklady	201.229	196.117
nájomné prijaté vopred	533.296	510.214
fitout	6.687	24.993
ostatné výnosy	1.863	23
ostatné nevýznamné položky		

7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	1.141.565	0
úrokový swap Erste Group Bank		1.141.565	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	489 287	0	204 234
úrokový swap Erste Group Bank		1 141 565		
úrokový swap UniCredit Austria		-326 139		102 117
úrokový swap UniCredit Hungary		-326 139		102 117

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	99 250 000	54 600 000
účtoch		
nezabezpečené		
Spolu	99 250 000	54 600 000

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	9 896 874	10 239 100	2 370 545	2 830 790	4 294 173	4 399 621
Spolu	9 896 874	10 239 100	2 370 545	2 830 790	4 294 173	4 399 621

Pokles výnosov súvisel primárne s pandémiou COVIDu a poklesom počtu zákazníkov a dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek, ktorým následne spoločnosť poskytla zľavu z nájomného.

2. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	98.372	120.538
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	33.977	161.707
Refakturácie	2.440	0
Poistná udalosť	0	0
Ostatné výnosy	61.955	-41.169
Finančné výnosy, z toho:	67	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>67</i>	<i>0</i>
Výnosové úroky	67	0
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

3. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	16.561.592	17.469.510
Tržby za tovar	41.189	24.397
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	16.602.781	17.493.907

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU**

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	5 764 317	8 344 684
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>16 408</i>	<i>20 331</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	16 408	20 331
ostatné neauditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>5 747 909</i>	<i>8 324 353</i>
Opravy a udržiavanie	1 549 341	3 241 295
Manažérske poplatky	554 280	628 133
Náklady na prevádzku centra	2 546 265	2 813 497
Právne, notárske, poradenské a účtovné služby	283 796	491 497
Marketing	800 962	1 142 718
daňové poradenstvo	3 960	6 410
ostatné náklady na služby	9 304	803
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	15 163 283	3 507 244
Spotreba materiálu	317 680	144 149
Spotreba energií	3 862 877	4 397 111
Dane a poplatky	387 290	256 669
Odpisy	9 858 777	8 931 524
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	-183 264	-10 795 381
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	578 723	82 864
Odpis pohľadávok	219 659	345 591
Poistné	54 618	65 270
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	3 412	55 920
Stimuly pre nájomcov	63 133	20 509
Zostatková cena predaného dlhodob. majetku	0	808
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	379	2 210
Celková suma osobných nákladov:	0	0
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	4 229 555	3 015 232
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>125</i>	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4 229 430</i>	<i>3 015 232</i>
Debetné úroky	2 858 164	2 996 055
Bankové poplatky	18 751	6 949
Poplatky za úvery	744 715	12 030
Náklady na swapové operácie	607 800	0
Ostatné		198
Náklady vynimčného rozsahu alebo vyskytu, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5 677 052	5 127 323
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-8.681.242	x	x	2.749.088	x	x
teoretická daň	x	-1.823.061	21%	x	577.308	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	21.847	4.588	0%	166.897	35.048	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-1.390.762	-292.060	3%	-1.079.371	-226.668	-8%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	-10.050.157	-2.110.533	24%	1.836.614	385.689	14%
Splatná daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%
Odložená daň z príjmov	x	-2.110.533	24%	x	385.689	14%
Celková daň z príjmov	x	-2.110.533	24%	x	385.689	14%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť eviduje položky na podsúvahových účtoch. Prehľad položiek na podsúvahových účtoch je v uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	4 960	4 960
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch materiál civilnej obrany.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bežné účtovné obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01			1 051 234	
Materská účtovná jednotka	02	27			1 055 492
Materská účtovná jednotka	03	7 407	15 165	325 204	75 620
Materská účtovná jednotka	11	200			
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			5 768	
Sesterské účtovné jednotky	02	23 650			122 078
Sesterské účtovné jednotky	03		478 140	513 539	
Sesterské účtovné jednotky	08		37 849 258	1 274 270	

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01		229.821	1.220.400	
Materská účtovná jednotka	02	396			1.248.285
Materská účtovná jednotka	03	576	18.000	419.809	82.617
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			-96.470	
Sesterské účtovné jednotky	02	28.097			56.857
Sesterské účtovné jednotky	03		3.092	477.810	
Sesterské účtovné jednotky	08		73.927.374	1.659.050	

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Kód obchodu:

01 – kúpa

02 – predaj

03 – poskytnutie služby

08 – úver, pôžička

11 - ostatné

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

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

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-470.121	-386.537			-856.658
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	13.490.945			2.363.399	15.854.344
Neuhradená strata minulých rokov	-59.059.608				-59.059.608
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2.363.399	-6.570.709		-2.363.399	-6.570.709
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	21.544.083	-6.957.246	0	0	14.586.836

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-308.776	-161.345			-470.121
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	12.532.150			958.795	13.490.945
Neuhradená strata minulých rokov	-59.059.608				-59.059.608
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	958.795	2.363.399		-958.795	2.363.399
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	19.342.029	2.202.054	0	0	21.544.082

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie 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 zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované 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.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1.948	105
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	8.136.700	5.868.758
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1.948	8.002
Finančné účty spolu		8.138.648	5.868.863

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	(8 681 242)	2 749 088
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	11 702 368	3 500 246
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	9 858 777	8 931 524
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(1 302 120)	2 149 537
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	395 459	(10 712 516)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(327 571)	(208 950)
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 858 164	2 996 055
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	(995)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	219 659	345 591
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(3 278 320)	(750 588)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(1 042 295)	56 692
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(2 236 025)	(807 280)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	(257 194)	5 498 746
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 603 394)	(1 392 892)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(1 860 588)	4 105 854
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(3 097 531)	(18 477 656)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	1 803
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(3 097 531)	(18 475 853)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	7 227 904	13 688 311
	Príjmy z úverov (+)	100 000 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(55 350 000)	(2 400 000)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	16 175 690
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(37 332 886)	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	(89 210)	(87 379)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	7 227 904	13 688 311
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	2 269 785	(681 688)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 868 863	6 550 551
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	8 138 648	5 868 863
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	8 138 648	5 868 863