

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

Dodatok správy nezávislého audítora

k 31.12.2020

spoločnosti

Apollo Property Management, s.r.o.

Mlynské Nivy 16, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 821 09

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overila som účtovnú závierku spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2020, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 03.06.2021 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa môjho názoru:

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

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávne vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujem, že som nezistila významné nesprávne vo výročnej správe.

V Rimavskej Sobote : 11.10.2021

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Apollo Property Management, s.r.o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2020

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Property Management, s.r.o.
Sídlo : Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO : 35 868 538
Dátum vzniku : 20.10.2003
Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 2512/2013, Nz 94486/2003 zo dňa 20.10.2003 v znení neskorších predpisov
Dátum zápisu v OR: 27.10.2003 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.
21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Holandské kráľovstvo,
vklad: 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2020: konatelia

Štatutárny orgán:

René Popík - konateľ
Radoslav Bekö – konateľ
Peter Čerešník - konateľ

Konanie menom

Spoločnosti: V mene spoločnosti konajú dvaja spoločne

Predmet činnosti:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Leasingová činnosť
- Marketingová činnosť a prieskum trhu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Organizovanie kurzov, školení a seminárov
- Tlmočnícka a prekladateľská činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Obstarávatel'ské služby spojené so správou nehnuteľností

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2020:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100,00	100,00

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. pôsobí v oblasti správy nehnuteľností, a to v rámci územia Slovenskej republiky. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. je správa administratívnych nehnuteľností.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2020

Od polovice minulého roka sa slovenská ekonomika postupne vracala do normálu, v závere roka sa s príchodom druhej vlny pandémie a s tým súvisiacimi karanténnymi opatreniami tento návrat spomalil. Vo štvrtom kvartáli sa ekonomika medziročne zmenšila o 2.7%, čo bol však v rámci EÚ aj tak nadpriemerný výsledok (Únia klesla o 4.8%).

Slovenská ekonomika za celý rok 2020 vykázala prepád výkonnosti o 6 %. Tvorba reálneho HDP je porovnateľná s rokom 2017. Miera nezamestnanosti sa zvýšila na úroveň 6,8 %. Celková zamestnanosť klesla približne o 2,5 % a nominálna mzda v hospodárstve vzrástla o 3,2 % a na úrovni celoročného priemeru prekročila hranicu 1 114 eur. V zásade slovenskú ekonomiku drží nad vodou priemysel. Hoci za celý rok 2020 zaznamenal 9 percentný prepád, v novembri a v decembri už bola produkcia medziročne v pozitívnych číslach. Rast výroby zaznamenalo 10 z 15 priemyselných odvetví, vrátane najvýznamnejšej výroby dopravných prostriedkov.

Financovanie

Banky mali aj naďalej vôľu financovať rôzne typy projektov (trh s kancelárskymi budovami, maloobchodný a priemyselný trh, rezidenčné nehnuteľnosti), ale zároveň sa snažia nájsť projekty, ktoré by spĺňali podmienky a kritériá kvality.

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti do roku 2020

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Celkové výnosy	14 275 154	13 093 367	9 932 336	12 593 757	12 076 187	13 851 380	10 957 468
Celkové náklady	14 100 227	13 711 949	9 192 079	12 749 208	11 968 041	13 750 814	10 905 646

Výsledok

hospodárenia 174 927 -618 582 740 257 -155 451 108 146 100 566 51 822



Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. sa v roku 2018 stabilizovala, výkyvy vo výške hospodárskeho výsledku sa ustálili. Spoločnosť vykonávala v roku 2020 správu pre 8 objektov, z toho 1 objekt ukončil v priebehu roka 2020 správu.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. k 31.12.2020 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2020	2019	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	4 771 889	4 901 258	-2,64	-129 369
Neobežný majetok v tom:	1 838	4 696	-60,86	-2 858
DHM	1 838	4 696	-60,86	-2 858
Obežný majetok v tom:	3 650 208	3 314 096	10,14	336 112
Zásoby	12 046	8 132	48,13	3 914
Dlhodobé pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky	3 094 416	2 907 866	6,42	186 550
Finančné účty	543 746	398 098	36,59	145 648
Časové rozlíšenie	1 119 843	1 582 466	-29,23	-462 623
Pasíva celkom	4 771 889	4 901 258	-2,64	-129 369

Vlastné imanie v tom:	1 339 221	1 287 399	4,03	51 822
Základné imanie	6 639	6 639	0,00	0
Kapitálové fondy				
Fondy tvorené zo zisku	2 451	2 451	0,00	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 278 309	1 177 743	8,54	100 566
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	1 278 309	1 225 049	4,35	53 260
z toho neuhradená strata minulých rokov		-47 306	-100,00	47 306
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	51 822	100 566	-48,47	-48 744
Záväzky v tom:	1 445 934	2 036 998	-29,02	-591 064
Rezervy	142 795	1 006 434	-85,81	-863 639
Dlhodobé záväzky	0	0	0,00	0
Krátkodobé záväzky	1 303 139	1 030 564	26,45	272 575
Bankové úvery a výpomoci				
Časové rozlíšenie	1 986 734	1 576 861	25,99	409 873

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2020 môžeme vidieť, že sa výrazným spôsobom podarilo znížiť tvorbu nedaňových rezerv a tým pádom aj prispieť k nižšiemu daňovému zaťaženiu.

Z vykázaného kladného hospodárskeho výsledku za rok 2019 sa uhradila neuhradená strata minulých rokov a teraz spoločnosť vykazuje už iba nerozdelený zisk minulých rokov.

Výkaz ziskov (EUR)	2020	2019	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	10 928 653	13 801 135	-20,81	-2 872 482
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 957 469	13 851 326	-20,89	-2 893 857
Tržby za predaj služieb	10 923 679	13 795 606	-20,82	-2 871 927
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10 902 832	13 661 521	-20,19	-2 758 689
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskkladovateľných dodávok	3 543 774	4 563 806	-22,35	-1 020 032
Služby	7 271 490	9 067 287	-19,81	-1 795 797
Osobné náklady			-	0
Dane a poplatky	68	204	-66,67	-136
Odpisy NIM a HIM	7 157	1 843	288,33	5 314
Tvorba a zúčtovanie OP	53 778	-32 203	-267,00	85 981
Ostatné výnosy z HČ			-	0
Ostatné náklady z HČ	26 565	56 296	-52,81	-29 731
VH z hospodárskej činnosti	54 637	189 805	-71,21	-135 168
Pridaná hodnota	108 415	164 513	-34,10	-56 098
VH z finančnej činnosti	-2 815	-1 980	42,17	-835
z toho finančné výnosy		54	-100,00	-54
z toho finančné náklady	2 815	2 034	38,40	781
VH z bežnej činnosti pred zdanením	51 822	187 825	-72,41	-136 003
Daň z príjmov z bežnej činnosti	0	87 259	-100,00	-87 259
VH z bežnej činnosti po zdanení	51 822	100 566	-48,47	-48 744

VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	51 822	100 566	-48,47	-48 744

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosiahla v roku 2020 zisk vo výške 51 822 EUR. Vplyvom pandémie klesli tržby z predaja služieb čo malo dopad aj na výsledok hospodárenia.

Pohl'adávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2020 v celých eurách	Pohl'adávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	3 094 416	1 445 934
Krátkodobé	3 094 416	1 445 934
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	1 180 023	1 121 730
Po lehote splatnosti	1 914 393	324 204

Opravné položky k pohl'adávkam

Druh pohl'adávky	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2020
Pohl'adávky z obchodného styku	93 016	86 429	44 654	134 791

Daňové záväzky a pohl'adávky

k 31.12.2020 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňová pohl'adávka	113 256	
Preddavok na daň z príjmov	20 854	
Preddavok na daň zo mzdy		
Daň z pridanej hodnoty- nadmer	93 045	
Spotrebná daň z elektriny	643	

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2020 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	0	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0				0	
Nedaňové rezervy	1 006 434	142 795	858 540	147 894	142 795	2021

Očakávaný vývoj v roku 2021

Podľa predikcie Infostatu v prvom štvrtroku 2021 by sa mala výkonnosť slovenského hospodárstva obnoviť a rast reálneho HDP dosiahnuť 2,8 %, k čomu by mal prispieť domáci dopyt aj čistý export. Rizikom však je ďalší priebeh globálnej pandémie.

Podľa tejto prognózy hospodárstvo EÚ narastie v roku 2021 o 4,2 % a v roku 2022 o 4,4 %. Pokiaľ ide o eurozónu, predpokladá sa, že hospodárstvo vzrastie v tomto roku o 4,3 % a v budúcom roku o 4,4 %. Ide o výrazné zlepšenie výhľadu rastu v porovnaní s výhľadmi v roku 2020.

Oživenie európskeho hospodárstva z minulého leta sa spomalilo v štvrtom štvrtroku 2020 a v prvom štvrtroku 2021, keď sa zavádzali nové opatrenia v oblasti verejného zdravia s cieľom zamedziť nárastu prípadov COVID-19. Očakáva sa však, že so stúpajúcou mierou zaočkovanosti a uvoľňovaním obmedzení sa ekonomika EÚ a eurozóny výrazne oživí. Tento rast bude stimulovaný súkromnou spotrebou, investíciami a rastúcim dopytom po vývoze z EÚ zo strany posilňujúceho sa globálneho hospodárstva. Verejné investície ako podiel na HDP by mali v roku 2022 dosiahnuť najvyššiu úroveň za viac ako desať rokov a to s príspevom Mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti – čo je kľúčový nástroj programu NextGenerationEU. Inflácia bude v priebehu tohto roka výrazne kolísť a v EÚ má dosiahnuť 1,9 % v roku 2021 a 1,5 % v roku 2022. V eurozóne sa inflácia odhaduje na 1,7 % v roku 2021 a 1,3 % v roku 2022.

Pandémia COVID-19 zatlačila slovenskú ekonomiku do hlbkej recesie v roku 2020. Po zmiernení proti pandemických opatrení sa v rokoch 2021 a 2022 očakáva rýchle oživenie, ktoré bude poháňané domácimi výdavkami a zahraničným dopytom. V roku 2021 sa na Slovensku očakáva rast HDP na úrovni 4,8 % a predpokladá sa, že do konca roka slovenská ekonomika dosiahne svoju pred pandemickú úroveň produkcie a bude pokračovať v silnom medziročnom tempe rastu na úrovni 5,2 % v roku 2022.

III. Hospodársky výsledok za rok 2020 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2021:

Konatelia spoločnosti navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2020 vo výške **51 822,20 Eur** nasledovne:

- Preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období **51.822,20 Eur**

IV. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 31.12.2020 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

V. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj naša každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znižovať vplyv na životné prostredie.

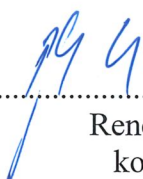
VI. Vyjadrenie valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávalo svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberalo správami konateľov o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Valné zhromaždenie preskúmalo účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na vysporiadanie výsledku hospodárenia

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2020
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2020
 3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Výročnú správu predkladá:


.....
René Popík
konateľ


.....
Radoslav Bekö
konateľ

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2020

spoločnosti

Apollo Property Management, s.r.o.

Mlynské Nivy 16, Bratislava 821 09

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

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

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota

existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- 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 uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 03.06.2021

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

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 Č D Ě 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 2021290645	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2020
IČO 35868538	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2020
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2019 do 12 2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Apollo Property Management, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Telefónne číslo

0258303030

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

26.05.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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



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



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



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 0 9 2 8 6 5 3	1 3 8 0 1 1 3 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 9 5 7 4 6 9	1 3 8 5 1 3 2 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 0 9 2 3 6 7 9	1 3 7 9 5 6 0 6
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	4 9 7 4	5 5 2 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 8 8 1 6	5 0 1 9 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 9 0 2 8 3 2	1 3 6 6 1 5 2 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 4 3 7 7 4	4 5 6 3 8 0 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 2 7 1 4 9 0	9 0 6 7 2 8 7
E.	Osobné náklady (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	6 8	2 0 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 9 2 3	1 8 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 9 2 3	1 8 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 2 3 4	4 2 8 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 3 7 7 8	- 3 2 2 0 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 6 5 6 5	5 6 2 9 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 4 6 3 7	1 8 9 8 0 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 8 4 1 5	1 6 4 5 1 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		5 4
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		5 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		5 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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	2 8 1 5	2 0 3 4
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		8 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		8 2
O.	Kurzové straty (563)	52		5 8
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 8 1 5	1 8 9 4



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Property Management, s.r.o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. októbra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.29941/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- leasingová činnosť,
- marketingová činnosť a prieskum trhu,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- tlmočnícka a prekladateľská činnosť,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájom,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočnenie stavieb a ich zmien,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

V roku 2020 Spoločnosť vykonávala prevažne činnosti správcu nehnuteľností.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutím jediného spoločníka bola dňa 09.11.2020 schválená účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti dňa 09.11.2020 schválilo Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Konatelia: René Popík	X	X
Radoslav Beko	X	X
Peter Čerešník	X	X

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100	100	0	0
Spolu	6 639	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, negatívne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas roku 2020. Spoločnosť si splnila všetky svoje záväzky vyplývajúce z úverových zmlúv a dodržala splátkové kalendáre, čím došlo k splateniu úverov podľa platných úverových zmlúv. Vedenie spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na naše podnikateľské aktivity. Situácia počas roku 2020 nemala vplyv na naše dodávateľské vzťahy, ani na výpadky objednávok, naše služby sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv. V priebehu roka 2020 spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení číslo 1 až 5. Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

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

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby			
Samostatný hnutelný majetok	6	Rovnomerne	16,7
<i>Inventár</i>	3	Rovnomerne	25
<i>Dopravné prostriedky</i>			
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 1 700 EUR	rôzna	Jednorázový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) **Zásoby**

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

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

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

d) **Pohľadávky**

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) **Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke

f) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

g) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

h) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na prevádzkové náklady december 2020.

i) Záväzky

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

j) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniťelnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému

dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za spotrebované energie, prevádzkové náklady, stavebné práce a správu nehnuteľností.

o) Oprava chýb minulých období

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	0	0	16 441	0	0	0	0	0	16 441
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	14 120	0	0	0	0	0	14 120
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	2 321	0	0	0	0	0	2 321
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	0	11 745	0	0	0	0	0	11 745
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	11 262	0	0	0	0	0	11 262
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	483	0	0	0	0	0	483
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	0	0	4 696	0	0	0	0	0	4 696
Stav k 31.12.2020	0	0	1 838	0	0	0	0	0	1 838

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	0	0	14 120	0	0	0	0	0	14 120
Prírastky	0	0	2 321	0	0	0	0	0	2 321
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	16 441	0	0	0	0	0	16 441
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	0	9 902	0	0	0	0	0	9 902
Prírastky	0	0	1 843	0	0	0	0	0	1 843
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	11 745	0	0	0	0	0	11 745
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	0	0	4 218	0	0	0	0	0	4 218
Stav k 31.12.2019	0	0	4 696	0	0	0	0	0	4 696

2. Zásoby

Ako zásoby sú vykázané nespotrebované nakúpené elektro súčiastky a hygienický materiál, ktoré sa spotrebovávajú v spravovaných budovách.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	191 581	14 686	46 853	66 398	93 016
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	191 581	14 686	46 853	66 398	93 016
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	191 581	14 686	46 853	66 398	93 016

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	238 514	1 914 393	2 152 907
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	139 769	1 120 350	1 260 119
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	98 745	794 043	892 788
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 076 300	0	1 076 300
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	983 255	0	983 255
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	93 045	0	93 045
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 314 814	1 914 393	3 229 207

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 673 148	1 076 830	2 749 978
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	444 125	410 143	854 268
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 229 023	666 687	1 895 710
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	250 904	0	250 904
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	249 282	0	249 282
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 622	0	1 622
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 924 052	1 076 830	3 000 882

4. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	983 255	249 282
Cash pool	EUR		neurčitý	983 255	249 282	983 255	249 282
Spolu	x	x	x	x	x	983 255	249 282

5. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 18.

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	122	329
nájomné do roku 2022	122	329
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 312	1 189
internet, telefón	4 312	1 189
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 115 409	1 580 948
spotrebované energie	55 475	125 398
vyúčtovanie spoloč. Prevádzkových nákladov	1 040 572	1 104 127
stavebné práce	19 362	351 423
Spolu	1 119 843	1 582 466

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 21.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 18.

3. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	978 292	324 204	1 302 496
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	528 104	234 472	762 576
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	450 188	89 732	539 920
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	643	0	643
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0

Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	643	0	643
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	978 935	324 204	1 303 139

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	122 799	734 342	857 141
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	67 720	688 867	756 587
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	55 079	45 475	100 554
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	173 423	0	173 423
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá-
väzkov voči prepojeným účtovným jednot-
kám

	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	173 423	0	173 423
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	296 222	734 342	1 030 564

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 006 434	142 795	858 540	147 894	142 795
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 006 434</i>	<i>142 794</i>	<i>858 540</i>	<i>147 894</i>	<i>142 794</i>
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	4 200	3 500	3 500	700	3 500
drobná spotreba	17 396	130	11 497	5 899	130
energie	428 743	2 078	375 417	53 326	2 078
servis, opravy	156 263	17 157	134 649	21 614	17 157
stavebné práce	146 879	12 050	96 079	50 800	12 050
služby	192 953	47 880	177 398	15 555	47 880
Rezervy spolu	1 006 434	142 795	858 540	147 894	142 795

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	785 549	1 006 434	785 549	0	1 006 434
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>785 549</i>	<i>1 006 434</i>	<i>785 549</i>	<i>0</i>	<i>1 006 434</i>
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	0	4 200	0	0	4 200
drobná spotreba	5 936	17 396	5 936	0	17 396
energie	377 401	428 743	377 401	0	428 743
servis, opravy	35 173	156 263	35 173	0	156 263
stavebné práce	232 976	146 879	232 976	0	146 879
služby	74 063	192 953	74 063	0	192 953
Rezervy spolu	785 549	1 006 434	785 549	0	1 006 434

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	68 118	40 368
ostatné	68 118	40 368
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 918 616	1 536 493
spoločné prevádzkové náklady	1 918 616	1 536 493
Spolu	1 918 616	1 536 493

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 923 679	13 795 606
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10 923 679	13 795 606
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 974	5 529
Čistý obrat celkom	10 928 653	13 801 135

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za spotrebované energie		Tržby za spoločné prevádzkové náklady		Ostatné tržby		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	852 321	1 546 146	8 927 373	9 011 632	1 143 985	3 237 828	10 923 679	13 795 606
Spolu	852 321	1 546 146	8 927 373	9 011 632	1 143 985	3 237 828	10 923 679	13 795 606

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	33 790	55 720
Predaj materiálu	3 716	5 529
Výnosy z postúpených pohľadávok	24 040	46 219
Ostatné výnosy z HČ	6 034	3 972
Finančné výnosy, z toho:	0	54
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	54
kreditné úroky	0	54

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	7 271 490	9 067 287
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 500</i>	<i>3 500</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 500	3 500
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>7 267 990</i>	<i>9 063 787</i>
nájomné	250	5 756
služby spojené s prenájomom	1 321 853	3 351 612
ekonomické a právne služby	166 134	1 000
poplatky za odpad	95 979	123 418
upratovanie, údržba zelene	797 841	843 720
technická správa	983 047	832 891
ekonomická správa	1 452 520	1 625 933
strážna služba	1 286 534	1 192 700
servis a opravy	1 163 832	1 086 757
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	83 577	28 381
Predaj materiálu	1 977	4 288
Pokuty	9	103
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 257	0
Odpis pohľadávky	24 040	46 257
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	53 778	-32 203
Spoluúčasť na poistných udalostiach, poistné	2 516	3 936
Ostatné	0	6 000
Finančné náklady, z toho:	2 815	2 034
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>58</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzové straty	0	0
...	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 815</i>	<i>1 976</i>
bankové poplatky	2 815	1 894
úroky	0	82

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	4 634	0	-2 797	1 837
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	53 903	0	36 036	89 939
Rezervy	1 006 434	0	-863 639	142 795
Daňové straty	4 127	0	-4 127	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	2 595	0	32 190	34 785
Celkom	1 071 693	0	-802 337	269 356

Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	225 056	0	-168 491	56 565
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	225 056		-168 491	56 565
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	225 056		-168 491	56 565
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	51 822			187 825		
teoretická daň		10 883	21%		39 443	21%
Daňovo neuznané náklady	281 337	59 081		1 045 863	219 631	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 016 567	-213 479		-814 039	-170 948	
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-4 127	-867	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-143 515			87 259	46,46%
Splatná daň z príjmov		0			87 259	46,46%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			87 259	46,46%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2020
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany		
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REM, spol. s r.o.	0	1 257
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	297 766	203 955
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	412 053	184 791
	CBC I-II a.s.	1 193 579	30 350
	ISTROCENTRUM a.s.	17 104	0
	Twin City IV a. s.	7 809	0
	HubHub Slovakia s.r.o.	12 038	0
Nákup zásob		0	0
Predaj zásob		0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	10 734	0
	Smart City Services s. r. o.	5 317	0
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	53 155	58 353
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	86 340	103 612
	CBC I-II a.s.	98 239	0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	166 147	167 462
	ISTROCENTRUM a.s.	5 431 513	4 645 530
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	23 865	29 035
	Twin City III s.r.o.	55 414	68 028
	Twin City IV a. s.	64 003	79 457
	Nivy Tower s. r. o.	0	36 247
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM a.s.	15 451	31 492
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	10 696	35 696
	Smart City Services s. r. o.	5 986	0
	Smart City Bridge s. r. o.	122	105
	Bus Station Services s. r. o.	120	0
	Nivy Tower s. r. o.	1 266	794 488
	General Property Services, a.s.	1 865	3 514
	Stanica Nivy s.r.o.	0	13 354
	Pressburg Urban Projects a. s.	9 807	8 198
	CBC I-II a.s.	312 309	1 330 419
	HB REAVIS Slovakia a.s.	270 354	336 017
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	161 633	110 315
	Twin City III s.r.o.	86 332	107 873
	Twin City IV a. s.	178 248	105 831
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	170 001	300 365
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	174 723	231 407
	HubHub Slovakia s.r.o.	255 102	389 074
Pokrytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	54	0
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	81	0

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 907	0
	ISTROCENTRUM a.s.	547 017	455 074
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	61 735	55 028
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	2 809	0
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	0	34 842
	Twin City III a.s.	66 227	81 633
	Twin City IV s. r. o.	73 764	95 348
	Smart City Services s. r. o.	-1 873	0
	Nivy Tower s. r. o.	0	40 651
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	29	0
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	1 088
	Pressburg Urban Projects a. s.	0	407
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	60 756	988
	Apollo Business Centre V, spol. s r.o.	6 270	89 469
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	197 016	1 209
	CBC I-II a.s.	574 414	298 901
	Twin City III a.s.	600	0
	Stanica Nivy s. r. o.	0	6 276
	Smart City Bridge s. r. o.	-62	0
	Twin City IV s. r. o.	12 905	0
	Smart City Centre s. r. o.	91 742	91 742
	HubHub Slovakia s.r.o.	24	170 028
	Nivy Tower s.r.o.	2 000	600 000
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	249 282	983 255

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	592	0	0	0	592

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 225 049	53 260	0	0	1 278 309
Neuhrazená strata minulých rokov	-47 306	0	-47 306	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	100 566	51 822	0	-100 566	51 822
Vlastné imanie spolu	1 287 399	105 082	-47 306	-100 566	1 339 221

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	592	0	0	0	592
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 225 049	0	0	0	1 225 049
Neuhrazená strata minulých rokov	-155 452	0	-108 146	0	-47 306
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	108 146	100 566	0	-108 146	100 566
Vlastné imanie spolu	1 186 833	100 566	-108 146	-108 146	1 287 399

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6.639,-EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 100.565,93 EUR bol použitý nasledovne:
Čiastka 47.305,89 EUR na úhrady straty minulých rokov
Čiastka 53.260,04 EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Štatutárny orgán navrhuje zisk vo výške 51.822,20 EUR za rok 2020 použiť nasledovne:
preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2020	2019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	51 822	187 825
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 923	1 843
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	24 040	46 257
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	41 775	-98 565
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-863 640	220 885
Úrokové náklady (netto)	0	28
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-742 080	358 273
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	963 463	768 792
Úbytok (prírastok) zásob	-3 914	5 823
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	682 448	-289 231
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	899 917	843 657

Názov položky	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	899 917	843 657
Zaplatené úroky	0	-82
Prijaté úroky	0	54
Zaplatená daň z príjmov	-19 232	95 283
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	880 685	938 912
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 321	-2 321
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 257	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-733 973	-249 282
Prijaté dividendy	0	0

Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-735 037	-251 603
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	-502 453
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-502 453
 Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	 0	 0
 Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	 145 648	 184 856
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	398 098	213 242
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	543 746	398 098