

SPRÁVA AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky a súladu výročnej
správy
k 31. decembru 2020

Allestre s.r.o.
Bratislava, Slovenská republika

Obsah

Správa audítora

Príloha

1. Výročná správa
2. Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31. decembru 2020



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. BOX 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Allestre s.r.o.

Názor

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

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

Základ pre názor

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

Iné skutočnosti

Táto správa je vydaná na základe dobrovoľne vykonaného auditu, pretože Spoločnosť nedosiahla veľkostné kritériá na vznik povinnosti overiť účtovnú závierku audítormi podľa § 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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 správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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



Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

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

S osobami poverenými správou a riadením 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 právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.



Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

21. októbra 2021
Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Ivana Mazániková
Licencia SKAU č. 910

Annual report **Allestre s.r.o.**

Výročná správa **Allestre s.r.o.**

2020



Introduction

1. Company data

Business name:

Allestre s.r.o.

Limited liability company

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava

35 915 552

5 January 2005, Commercial Register of the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert 34414/B.

Legal form:**Registered seat:****Identification number:****Registration:**

Úvod

1. Identifikačné údaje

Obchodné meno:

Allestre s.r.o.

spoločnosť s ručením obmedzeným

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava

35 915 552

5. januára 2005, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 34414/B.

Právna forma:**Sídlo spoločnosti:****Identifikačné číslo (IČO):****Zápis spoločnosti:****Core business activities of the company:**

- real estate management connected with the maintenance of real estate; and
- real estate rental and related services.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľnosti;
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

Shareholders:

UBS Real Estate GmbH

EUR 8 000 000, paid up in full

Spoločníci:

UBS Real Estate GmbH

8 000 000 EUR, splatené v plnej výške

Share capital:

2. Company Bodies

Statutory representatives:

Gabriele Merz (till 17.2.2021)

Sammy-Drechsel-Str.4

Munchen 817 37

Germany

Konatelia:

Gabriele Merz (do 17.2.2021)

Sammy-Drechsel-Str.4

Mníchov 817 37

Nemecká spolková republika

Bettina Seidenkranz

Christoph-von-Gluck-Platz 31

Munchen 808 07

Germany

Bettina Seidenkranz

Christoph-von-Gluck-Platz 31

Mníchov 808 07

Nemecká spolková republika

Klaus Kuncar

Breitschwertstraße 15

Munchen 814 79

Germany

Klaus Kuncar

Breitschwertstraße 15

Mníchov 814 79

Nemecká spolková republika

General meeting:

UBS Real Estate GmbH

Theatinerstr. 16

Munchen 803 33

Germany

Valné zhromaždenie:

UBS Real Estate GmbH

Theatinerstr. 16

Mníchov 803 33

Nemecká spolková republika

About the company

3. Company's Profile

Allestre s.r.o. ("the Company") was established by a Memorandum of Association on 20 December 2004 and entered into the Slovak Commercial Register on 5 January 2005. In January 2005, the Company acquired land and a building – the Pressburg Trade Center building at Štúrova 4 in the historical part of Bratislava. The Pressburg Trade Center was reconstructed and, on 17 December 2007, based on the final building inspection, put into use. Part of the building was put into use in June 2007, before the final approval process.

The Pressburg Trade Center is a modern, office building constructed to meet the highest international standards. It has 11,988 sqm of office space on nine floors, 1,441 sqm of retail premises and 112 parking spaces. After complete reconstruction at the end of 2017 due to change of biggest tenant, the Pressburg Trade Center has become the optimal location for companies with high demands on quality and standard.

All office and retail premises and parking spaces are rented by various tenants. The rental of premises in the Pressburg Trade Center and related services is the main business activity of the Company.

The most significant tenants in 2020 were:

- Adient Slovakia s.r.o.
- BILLA s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.

4. Financial situation and KPIs of the company in 2020

Allestre s.r.o. has been generating all of its revenue from the rent of offices and retail premises, and from the rent of parking spaces in the Pressburg Trade Center building. The Company ended its 2020 financial year with rental revenues of EUR 2,531,444. In comparison to 2019 there was a slight decrease in revenues of 2.62 %. This decrease was caused by homeoffice type of work, the largest tenant of the building Adient Slovakia s.r.o. has decided to reduce the area of leased premises from FY 2021. The fact was taken into the account in revenues for FY 2020.

Allestre s.r.o. owns the Pressburg Trade Center building, the premises of which it rents out to its tenants, and it ensures all operating and related services. Based on this, the Company bears all costs related to the administration and maintenance of the Pressburg Trade Center, such as the consumption of material and utilities, repair and maintenance costs, depreciation charges, and other costs.

Release of valuation adjustment to the PTC building for the year 2019 had cause lower costs comparing to year 2020. Therefore, the company's total costs show increase by 41.51 %.

The market value of the PTC building is still higher than its valuation in accounting.

O Spoločnosti

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť Allestre s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20. decembra 2004 a do Obchodného Registra Slovenskej republiky bola zapísaná dňa 5. januára 2005. Spoločnosť v januári 2005 nadobudla pozemok a budovu – Pressburg Trade Center na ulici Štúrova 4 v historickej časti mesta Bratislava. Budovu Pressburg Trade Center Spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

Pressburg Trade Center je moderná administratívna budova, vybudovaná na úrovni medzinárodného štandardu. Na horných podlažiach je k dispozícii 11 988 m² kancelárskych priestorov. Príjemné pracovné prostredie dodávajú aj maloobchodné priestory o rozlohe 1 441 m² a 112 parkovacích miest. Po kompletnej renovácii koncom roku 2017, z dôvodu zmeny najväčšieho nájomcu, sa z Pressburg Trade Center stalo optimálne miesto pre spoločnosti s vysokými požiadavkami na kvalitu a štandard.

Všetky administratívne a maloobchodné priestory, ako aj parkovacie miesta, Spoločnosť prenajíma viacerým nájomníkom. Prenájom priestorov a zabezpečenie súvisiacich služieb v budove Pressburg Trade Center je hlavná podnikateľská činnosť Spoločnosti.

Medzi najvýznamnejších nájomníkov roku 2020 patrili:

- Adient Slovakia s.r.o.
- BILLA s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.

4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2020

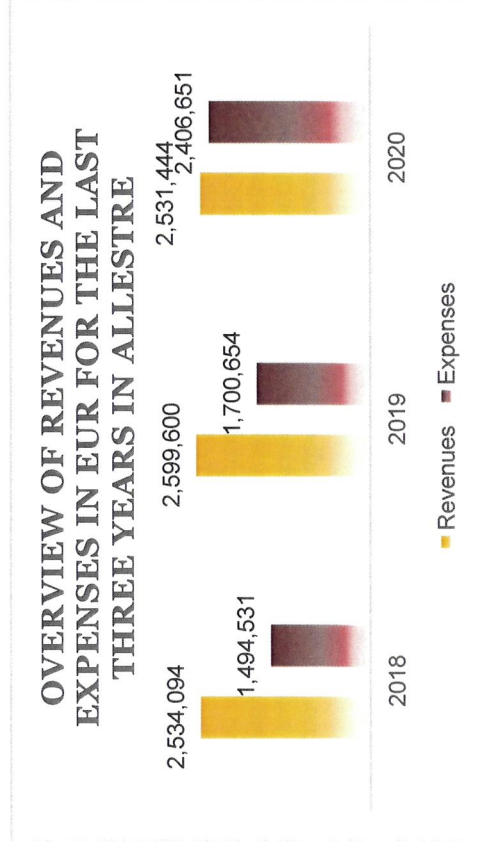
Spoločnosť Allestre s.r.o. dosahuje všetky svoje tržby z prenájmu administratívnych a maloobchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest v budove Pressburg Trade Center. Spoločnosť uzatvorila rok 2020 s tržbami z prenájmu vo výške 2 531 444 EUR. V porovnaní s rokom 2019 tržby klesli o 2,62 %. Toto zníženie nastalo z dôvodu nárastu objemu práce z domu tzv. homeoffice, kde sa najväčší nájomca budovy spoločnosť Adient Slovakia s.r.o rozhodol znížiť plochu prenajímaných priestorov od roku 2021. Táto skutočnosť bola zohľadnená vo výnosoch za rok 2020.

Spoločnosť Allestre s.r.o. vlastní budovu Pressburg Trade Center, v ktorej prenajíma priestory svojim nájomníkom a zabezpečuje prevádzkové a súvisiace služby. Vzhľadom na to, Spoločnosť znáša všetky náklady spojené so správou a údržbou tejto budovy, ako sú spotreba materiálu a energií, oprava a údržba budovy, odpisy dlhodobého majetku a ostatné náklady.

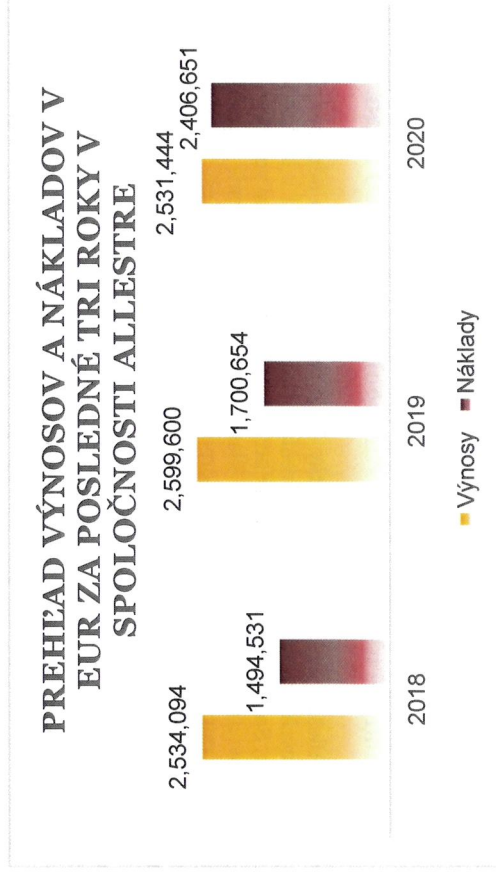
Zrušenie časti opravnej položky k budove v roku 2019 malo za následok nižšie náklady oproti roku 2020. Celkové náklady spoločnosti za rok 2020 preto vykazujú nárast o 41.51 %.

Nadalej platí, že výška trhovej ceny PTC budovy je vyššia ako ocenenie majetku v účtovníctve.

An overview of revenues and expenses for the last three years is shown in the chart below:



Prehľad celkových výnosov a nákladov za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf:



5. Expectations and future outlook

The overriding objective of the financial strategy of the Company remains strengthening the area of sales of services – the rental of premises in the Pressburg Trade Center to the satisfaction of its business partners – the tenants in the Pressburg Trade Center.

The Company will continue its business and is planning to keep costs and revenues at a level comparable to 2020. The Company has secured the rental of the premises through existing contractual relationships.

6. 2020 accounting result

The Company reported a profit after tax of EUR 124,793 in financial year 2020.

The part of profit after tax in amount of EUR 6,240 will be booked to reserve fund and the remaining part of the profit for 2020 will be booked on account of retained earnings from previous years.

5. Očakávaný vývoj a vyhlídky do budúcnosti

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradá cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov v budove Pressburg Trade Center k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov v budove Pressburg Trade Center.

Spoločnosť Allestre s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2020. Spoločnosť má zabezpečený odfyt existujúcimi zmluvnými vzťahmi.

6. Výsledok hospodárenia za rok 2020

Spoločnosť vykázala za rok 2020 zisk po zdanení vo výške 124 793 EUR.

Časť z čistého zisku spoločnosti vo výške 6 240 bude prevedená na účet rezervného fondu a zvyšok zisku spoločnosti za rok 2020 bude zaúčtovaný na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

7. Other Facts

The Company's activity has positive impact on the environment, because on the roof of the building are located two bee hives.

The Company does not have any employees and it does not intend to hire any employees in foreseeable future.

From the accounting period to the day of the annual report, there have been no unusual events to report.

Among the factors of uncertainty, it is necessary to point out that the activity level of the Company in 2021 is expected to be impacted negatively due to the effects of the COVID-19 pandemic, because the largest tenant of the building Adient Slovakia s.r.o. has decided to reduce the area of leased premises. Despite of this uncertainty it is expected, that the Company's EBT will be positive in 2021.

The Company does not have any costs for research and development activities, and did not receive any shares.

The Company does not have any foreign branches.

The 2020 Slovak statutory financial statements of Allestre s.r.o. verified by the audit company KPMG Slovensko spol s r.o. are part of this annual report.

Prepared on / Zostavené dňa: **18 August 2021 / 18. augusta 2021**

Statutory representative' signatures / Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

7. Ďalšie skutočnosti

Činnosť spoločnosti Allestre s.r.o. má pozitívny vplyv na životné prostredie nakoľko má umiestnené dva včelie úle na streche budovy.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a ani v blízkej budúcnosti neplánuje prijať žiadnych zamestnancov.

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

Medzi faktormi neistoty je potrebné zdôrazniť, že sa očakáva negatívny vplyv účinkov pandémie COVID-19 na úroveň činnosti Spoločnosti v roku 2021, nakoľko sa najväčší nájomca budovy spoločnosť Adient Slovakia s.r.o rozhodol znížiť plochu prenajímaných priestorov. Napriek tejto neistote je predpoklad, že Spoločnosť aj v roku 2021 dosiahne pozitívny účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením.

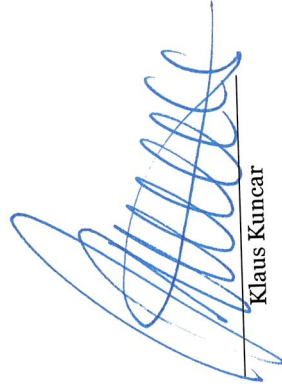
Spoločnosť Allestre s.r.o. nedosahuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nenadobudla žiadne obchodné podiely.

Spoločnosť Allestre s.r.o. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Súčasťou tejto výročnej správy je kompletná účtovná závierka spoločnosti Allestre s.r.o. za rok 2020 overená audítorom KPMG Slovensko spol s r.o.



Bettina Seidenkranz



Klaus Kuncar

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A l l e s t r e s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A R A D Ž I Č O V A

Číslo

2

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O K R E S N Ý S Ú D B R A T I S L A V A I

O D D I E L : S R O , V L O Ž K A Č Í S L O : 3 4 4 1 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 9 3 5 0 1 1 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 4 . 0 6 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 5 0 0 3 6 7 0 1 1 1 8 8 4 0 8	3 3 8 1 5 2 6 2	3 3 8 4 2 3 1 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 8 7 7 1 1 4 7 1 1 1 3 1 2 2 9	2 7 6 3 9 9 1 8	2 8 4 5 8 3 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	3 8 7 7 1 1 4 7 1 1 1 3 1 2 2 9	2 7 6 3 9 9 1 8	2 8 4 5 8 3 9 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 7 1 6 4 3 0	9 7 1 6 4 3 0	9 7 1 6 4 3 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 8 7 2 9 9 4 6 1 0 9 2 0 1 2 4	1 7 8 0 9 8 2 2	1 8 5 7 4 8 1 1
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 1 7 5 7 7 2 1 1 1 0 5	1 0 6 4 7 2	1 5 9 9 6 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 1 9 4	7 1 9 4	7 1 9 4
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	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 2 3 9 3 6 7	5 1 8 2 1 8 8		
			5 7 1 7 9	4 4 7 7 1 8 2		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 6 6 0	2 6 6 0		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	2 6 6 0	2 6 6 0		
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 1 3 6 3	2 1 3 6 3		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 1 3 6 3	2 1 3 6 3		



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			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		1 3 7 6 2 6	8 0 4 4 7	
				5 7 1 7 9		7 7 7 4 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				9 2
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				



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 3 8 1 5 2 6 2	3 3 8 4 2 3 1 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 0 5 9 0 6 5	7 9 3 4 2 7 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 0 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 0 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 4 4 5 3 2	2 0 9 1 0 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 4 5 3 2	2 0 9 1 0 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 1 0 2 6 0	- 9 8 3 3 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 4 4 2 6 1 2	1 7 6 9 5 6 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-429)	99	- 2 7 5 2 8 7 2	- 2 7 5 2 8 7 2
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	1 2 4 7 9 3	7 0 8 4 7 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 7 5 2 0 9 3	2 5 9 0 3 9 5 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 5 7 9 4 4 3	1 2 5 9 7 7 2 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 2 2 2 0 4 0 7	1 2 2 2 0 4 0 7
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	3 5 9 0 3 6	3 7 7 3 1 4



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



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Allestre s.r.o.
Karadžičova 2
811 08 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti Allestre s.r.o. (ďalej len "Spoločnosť")

Spoločnosť prenajíma kancelárske priestory, obchodné a skladové priestory a parkovacie miesta.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23. júla 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

4. Údaje o skupine

Účtovná závierka Spoločnosti nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2020 a 2019 žiadnych zamestnancov.

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.

Spoločnosť posúdila dôsledky šírenia nákazy Covid-19 na predpoklad nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti. Aj keď Spoločnosť nie je momentálne schopná posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, riziká vyplývajúce z pandémie by nemali mať významný negatívny vplyv na finančné hospodárenie Spoločnosti a peňažné toky v blízkej budúcnosti. Spoločnosť má dostatočne silnú finančnú pozíciu a disponuje dostatočnými finančnými zdrojmi na vysporiadanie záväzkov voči existujúcim veriteľom.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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) Použitie odhadov a úsudkov

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

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

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- Bod II c) – dlhodobý hmotný majetok – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu výnosnosti majetku (angl. property yield) a očakávaného budúceho nájomného z prenájmu.

c) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov (§ 35 ods. 2 h Postupov účtovania).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o kumulované oprávky vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu a o opravné položky.

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 obstarávacia 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	35	Lineárna	2,86
Samostatný hnutelný majetok	6	Lineárna	16,67
Informačné technológie	4	Lineárna	25

Spoločnosť v roku 2005 nadobudla pozemok, ktorý sa neodpisuje a budovu, ktorú spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- významné zmeny na realitnom trhu v Bratislave – zmena trhového nájomného prenajímaných kancelárskych priestorov,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti 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 tvoria 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyfakturované účtovné a daňové služby.

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.

Spoločnosť čerpá bankový úver od Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale v sume 13 014 999 EUR splatný 30. septembra 2022 a dlhodobý úver od materskej spoločnosti UBS Real Estate GmbH v sume 12 220 407 EUR splatný 30. apríla 2024.

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:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať 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.) Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu kancelárií, skladov, obchodných priestorov a parkovacích miest.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Bankové úvery a prijaté pôžičky

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 bankové úvery a prijaté pôžičky, z toho:						25 235 406	25 235 406
Landesbank	EUR	2,02 %	30.09.2022	13 014 999	13 014 999	13 014 999	13 014 999
UBS Real Estate	EUR	3,50 %	30.04.2024	12 220 407	12 220 407	12 220 407	12 220 407
Krátkodobé bankové úvery a prijaté pôžičky, z toho:						0	0
-						0	0
Spolu						25 235 406	25 235 406

Spoločnosť čerpá bankový úver od Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale v sume 13 014 999 EUR, ktorý bol splatný 9. októbra 2019. Spoločnosť predĺžila splatnosť bankového úveru na 30. septembra 2022.

Spoločnosť má zároveň dlhodobú prijatú pôžičku od materskej spoločnosti UBS Real Estate GmbH v sume 12 220 407 EUR splatnú 30. apríla 2024.

Bankový úver od Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale v sume 13 014 999 EUR je zabezpečený záložným právom:

- k nehnuteľnosti Pressburg Trade Center, a
- k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Spoločnosti zo zmlúv týkajúcich sa prevádzky, nájmu a správy nehnuteľnosti vo vlastníctve Spoločnosti - administratívnej budovy „Pressburg Trade Center“. Tento predmet zálohy je uvedený aj v Notárskom centrálnom registri záložných práv.

2. Vlastné imanie

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť doplnila zákonný rezervný fond v zmysle § 124 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov zo zisku dosiahnutého za účtovné obdobie 2019.

3. Opravné položky

a) Opravná položka k pohľadávkam

Spoločnosť k 31. decembru 2020 eviduje opravnú položku k pohľadávkam voči nájomcovi NT Slovakia s.r.o. vo výške 57 179 EUR na základe prebiehajúceho súdneho sporu a informácii od exekútora, že neexistuje majetok z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávku Spoločnosti.

IV. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť nemá v nájme majetok prenajatý na operatívny alebo finančný lízing od tretích alebo spriaznených osôb.

2. Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť prenajíma alebo ponúka na prenájom svoj dlhodobý majetok najmä kancelárie, sklady a parkovacie miesta.

3. Zábezpeka z prenájmu

V súvislosti s uzatvorením zmluvy o nájme so spoločnosťou Adient Slovakia s.r.o., je garantovaná zábezpeka vo výške 643 642,64 Eur formou garancie od materskej spoločnosti Adient Ltd. & Co. KG.

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nastalo zníženie aktuálnej trhovej ceny o 215 000 EUR stanovenej nezávislým znalcom k 20. aprílu 2021 oproti trhovej cene stanovenej nezávislým znalcom k 20. januáru 2021. Výška trhovej ceny je však naďalej vyššia ako ocenenie majetku v účtovníctve.

Medzi faktormi neistoty je potrebné zdôrazniť, že sa očakáva negatívny vplyv účinkov pandémie COVID-19 na úroveň činnosti Spoločnosti v roku 2021.

Vplyvom nárastu objemu práce z domu tzv. homeoffice, sa najväčší nájomca budovy spoločnosť Adient Slovakia s.r.o rozhodol znížiť plochu prenajímaných priestorov od roku 2021. Táto skutočnosť bola zohľadnená vo výnosoch za rok 2020.

Napriek tejto neistote je predpoklad, že Spoločnosť aj v roku 2021 dosiahne pozitívny účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením.

VI. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

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

Orgánom Spoločnosti neplynú žiadne príjmy a výhody z výkonu funkcie.

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

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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