

Lamačská 1, a. s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2020

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Lamačská 1, a. s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	14.04.1999
Dátum zápisu do obchodného registra:	30.06.1999
IČO:	35 769 394
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Sprostredkovateľská činnosť, Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
Štatutárny orgán:	Ing. Martin Kaňa – predseda predstavenstva Ing. Mgr. Alexandra Benčíková – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vörösová František Susko Mgr. Maroš Farkaš

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť Lamačská 1, a. s. je obchodná spoločnosť podnikajúca v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní, ktorej jediným akcionárom je podielový fond NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Core biznis spoločnosti je prenájom nehnuteľnosti vrátane príslušenstva. Na tento účel spoločnosť obstarala v roku 2011 nehnuteľnosť budovu WESTEND SQUARE, ktorá je prirodzenou dominantou biznis zóny Westend na bratislavskej Patrónke. Objekt vyrástol na strategickom mieste a odštartoval tak dynamický rozvoj celej mestskej štvrte Bratislavy. Westend Square ponúka moderné kancelárie s dostatkom parkovacích miest pričom komplex dopĺňajú nižšie objekty ako je Westend Court a Westend Plaza.

Strategická poloha, výborná infraštruktúra a dostatok parkovacích státi sú hlavnými výhodami tohto projektu v rámci Westend Business Parku. Celková úžitková plocha vrátane podzemných podlaží je 36.202 m². K dispozícii je takmer 18.960 m² kancelárskych priestorov štandardu triedy A., plocha obchodných priestorov je 1.300 m² pričom sa tu nachádza reštaurácia, kaviareň, banka a ďalšie prevádzky. Skladové priestory sú k dispozícii vo výmere 1.380 m². Celkovo má objekt Westend Square 17 podlaží a 260 parkovacích státi.



Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1, a.s. k 31.12.2020

Aktiva k 31.12.2020

	č.r.	2019	2020
Spolu majetok	001	28 972 695	33 299 795
Neobežný majetok	002	27 523 489	27 054 411
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	27 523 489	27 054 411
Pozemky	012	604 065	604 065
Stavby	013	26 918 304	26 436 377
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	1 120	1 325
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	0	12 644
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	1 446 532	6 195 403
Dlhodobé pohľadávky	041	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	0	0
Krátkodobé pohľadávky	053	1 042 737	1 026 254
Pohľadávky z obchodného styku	054	770 024	1 022 476
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	770 024	1 022 476
Daňové pohľadávky a dotácie	063	0	0
Iné pohľadávky	065	272 713	3 778
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	403 795	5 169 149
Peniaze	072	207	150
Účty v bankách	073	403 588	5 168 999
Časové rozlíšenie	074	2 674	49 981
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 674	2 664
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	0	47 317

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Pasíva k 31.12.2020

	č.r.	2019	2020
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	28 972 695	33 299 795
Vlastné imanie	080	4 159 085	3 042 472
Základné imanie	081	25 000	25 000
Základné imanie	082	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	086	4 000 000	2 200 000
Zákonné rezervné fondy	087	5 000	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	5 000	5 000
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-260 645	-260 645
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-260 645	-260 645
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-868 880	389 730
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	4	389 730
Neuhradená strata minulých rokov	099	-868 884	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	1 258 610	925 156
Záväzky	101	24 163 735	29 243 657
Dlhodobé záväzky	102	3 132 356	193 467
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	6 517	670
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	6 517	670
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	109	2 841 348	0
Dlhodobé prijaté preddavky	111	227 325	108 896
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116	0	0
Odložený daňový záväzok	117	57 166	83 901
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	20 405 900	27 292 000
Krátkodobé záväzky	122	620 679	379 577
Záväzky z obchodného styku	123	301 280	176 350
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	301 280	176 350
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	0	0
Daňové záväzky a dotácie	133	57 423	55 981
Záväzky z derivátových operácií	134	260 645	142 415
Iné záväzky	135	1 331	4 831
Krátkodobé rezervy	136	4 800	5 100
Ostatné rezervy	138	4 800	5 100
Bežné bankové úvery	139	0	1 373 513
Časové rozlíšenie	141	649 875	653 666
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	649 875	653 666

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Náklady a výnosy za rok 2020

	č.r.	2019	2020
Čistý obrat	01	4 315 908	4 298 685
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	4 318 529	4 299 552
Tržby z predaja služieb	05	4 315 908	4 298 685
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	2 621	867
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	2 082 882	2 361 953
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	409 113	352 387
Služby	14	977 513	1 315 767
Osobné náklady súčet	15	510	0
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	387	0
Náklady na sociálne poistenie	18	123	0
Dane a poplatky	20	28 612	31 829
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	637 306	643 096
Odpisy DNM a DHM	22	637 306	643 096
Opravné položky k pohľadávkam	25	0	29
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	29 828	18 845
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	2 235 647	1 937 599
Pridaná hodnota	28	2 929 282	2 630 531
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	0	0
Výnosové úroky	39	0	0
Ostatné výnosové úroky	41	0	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	711 105	771 505
Nákladové úroky	49	707 176	726 329
Ostatné nákladové úroky	51	707 176	726 329
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	3 929	45 176
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-711 105	-771 505
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	1 524 542	1 166 094
Daň z príjmov	57	265 932	240 938
Daň z príjmov splatná	58	222 886	214 203
Daň z príjmov odložená	59	43 046	26 735
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	1 258 610	925 156

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Zisk vo výške 925 156 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu straty minulých rokov.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2019

Po skončení roku 2020 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na chod spoločnosti.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

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

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1, a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2020.

audítorská spoločnosť

AUDIT Team

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2020 spoločnosti
Lamačská 1, a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

štatutárnemu orgánu a majiteľom spoločnosti

Lamačská 1, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 35 769 394, (ďalej len Spoločnosť) ktorá obsahuje súčasti účtovnej závierky a to súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) a o zmene a doplnení zákona o účtovníctve v znení neskorších predpisov 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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.

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 auditorských 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 auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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.

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

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

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

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 19. marca 2021

Audit team, spol. s r. o.
Hattalova 12, Bratislava
Licencia SKAU 151

Ing. Miriam Lehocká
Licencia SKAU 840



Ing. Alžbeta Daňová
Licencia SKAU 584
zodpovedný audítor

Súčasťou správy je: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

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

L a m a č s k á 1 , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A R L O V E S K Á

Číslo

3 4

PŠČ

Obec

8 4 1 0 4 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n é h o s ú d u B A I , O d d i e l : S a ,

V l o ž k a č . : 6 2 8 0 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 9 6 0 8 5 1 2

E-mailová adresa

e v a . j u r k o v i c o v a @ p b s e r v i s . s k

Zostavená dňa:

2 5 . 0 1 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 9 1 2 7 5 9 7	3 3 2 9 9 7 9 5	
			5 8 2 7 8 0 2		2 8 9 7 2 6 9 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 2 8 8 2 1 8 4	2 7 0 5 4 4 1 1	
			5 8 2 7 7 7 3		2 7 5 2 3 4 8 9
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 predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 2 8 8 2 1 8 4	2 7 0 5 4 4 1 1	
			5 8 2 7 7 7 3		2 7 5 2 3 4 8 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 0 4 0 6 5	6 0 4 0 6 5	
					6 0 4 0 6 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 2 1 3 0 6 7 5	2 6 4 3 6 3 7 7	
			5 6 9 4 2 9 8		2 6 9 1 8 3 0 4
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 4 8 0 0	1 3 2 5	
			1 3 3 4 7 5		1 1 2 0



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		
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	1 2 6 4 4	1 2 6 4 4		
8.	Poskytnuté preddávky 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	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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 1 9 5 4 3 2	6 1 9 5 4 0 3	
			2 9		1 4 4 6 5 3 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



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



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

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 2 9 9 7 9 5	2 8 9 7 2 6 9 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 4 0 2 4 7 2	4 1 5 9 0 8 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 2 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0	5 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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	- 1 4 2 4 1 4	- 2 6 0 6 4 5
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 4 2 4 1 4	- 2 6 0 6 4 5
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 8 9 7 3 0	- 8 6 8 8 8 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 8 9 7 3 0	4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 8 6 8 8 8 4
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	9 2 5 1 5 6	1 2 5 8 6 1 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 9 2 4 3 6 5 7	2 4 1 6 3 7 3 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 9 3 4 6 7	3 1 3 2 3 5 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	6 7 0	6 5 1 7
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	6 7 0	6 5 1 7
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		2 8 4 1 3 4 8
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 0 8 8 9 6	2 2 7 3 2 5
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	8 3 9 0 1	5 7 1 6 6



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	2 7 2 9 2 0 0 0	2 0 4 0 5 9 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 7 9 5 7 7	6 2 0 6 7 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 7 6 3 5 0	3 0 1 2 8 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 7 6 3 5 0	3 0 1 2 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 9 8 1	5 7 4 2 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	1 4 2 4 1 5	2 6 0 6 4 5
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 3 1	1 3 3 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 1 0 0	4 8 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 1 0 0	4 8 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 3 7 3 5 1 3	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 5 3 6 6 6	6 4 9 8 7 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	6 5 3 6 6 6	6 4 9 8 7 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	4 2 9 9 5 5 2	4 3 1 8 5 2 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 2 9 8 6 8 5	4 3 1 5 9 0 8
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	8 6 7	2 6 2 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	2 3 6 1 9 5 3	2 0 8 2 8 8 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 2 3 8 7	4 0 9 1 1 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 3 1 5 7 6 7	9 7 7 5 1 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		5 1 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		3 8 7
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		1 2 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 1 8 2 9	2 8 6 1 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 4 3 0 9 6	6 3 7 3 0 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 4 3 0 9 6	6 3 7 3 0 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 9	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 8 4 5	2 9 8 2 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 9 3 7 5 9 9	2 2 3 5 6 4 7



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)
**	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 7 1 5 0 5	7 1 1 1 0 5
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	7 2 6 3 2 9	7 0 7 1 7 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 2 6 3 2 9	7 0 7 1 7 6
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 5 1 7 6	3 9 2 9



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2020

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č. 12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lamačská 1, a. s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akiová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 30.6.1999
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lamačská 1, a. s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2020

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	33 299 795	28 972 695	Nie
Čistý obrat celkom	4 298 685	4 315 908	Áno
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2019 bola schválená za predchádzajúce účtovné obdobie rozhodnutím jediného akcionára dňa 8.9.2020.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2019 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.9.2020.

Spoločnosť má povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2020.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17, ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Toto obdobie bolo poznačené špecifickou situáciou v súvislosti s pandémiou COVID -19. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sú naďalej v platnosti osobitné opatrenia súvisiace s pandémiou a preto nemožno predvídať prípadné budúce dopady.

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu ani členom dozornej rady neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2) - 4) Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach a spôsoboch oceňovania majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku môžu byť úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Náklady na technické zhodnotenie a modernizáciu majetku zvyšujú jeho nadobúdaci hodnotu. Bežné opravy a údržba majetku sa účtujú do nákladov bežného obdobia.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 100 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

Dlhodobý hmotný odpisovaný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba (v %)
Stavby	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 - 6	lineárna	16,67 - 25

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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

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

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

5) Oprava chýb minulých období

Ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 – Nerozdelený zisk minulých období a 429 – Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový účet alebo výnosový účet.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý nehmotný majetok – Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečených derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnoty úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
SWAP SLSP	260 645,25,-	MD	Nie	Áno
SWAP SLSP - úroky	142 517,87	MD	Áno	Nie

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	27 292 000	20 405 900

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	28 665 513 EUR
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	28 665 513 EUR

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok a záväzky

Bez náplne.

2) Ostatné finančné povinnosti

Bez náplne.

3) Podsúvahové účty

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti za prijatý bankový úver vrátane príslušenstva. Za prijatý úver ručí aj hnuťelným majetkom, peniazmi a pohľadávkami. Spoločnosť ďalej účtuje na podsúvahových účtoch prijaté úverové prísluby, prijatú záruku na zabezpečenie svojich splatných pohľadávok a na zabezpečenie kvality diela počas záručnej doby.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Bez náplne.

AUDIT
Team

Audit team, spol. s r.o.

Číslo licencie: 151 07453