

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu spoločnosti Across Properties, a.s.

Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Across Properties, a.s., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 50 380 621 a jej dcérskych spoločností („Skupina“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej pozícii k 31. decembru 2020, výkazy komplexného výsledku, zmien vlastného imania a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje

pravdivý a verný

obraz finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2020, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

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 konsolidovanej účtovnej závierky. Od Skupiny sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit konsolidovanej účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Skupiny 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 Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti konsolidovanej 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 Skupiny.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej 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 Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností

komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite konsolidovanej účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom konsolidovanej 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 konsolidovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu konsolidovanej 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 konsolidovanej účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- 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 konsolidovanej účtovnej závierky.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od skupiny.

Bratislava, 3. september 2021.

Ing. Vladimír Kolenič
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 203



Overovateľ: INTERAUDIT Group, s.r.o.
Šancova 102/A, 831 04 Bratislava
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 16969/B
IČO: 35 743 409
Licencia SKAU č. 168

Across Properties, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená v súlade
s Medzinárodnými štandardami pre finančné výkazníctvo

k 31. decembru 2020

Zostavená dňa: 1.9.2021	Podpis štatutárneho orgánu spoločnosti: 	Podpis osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpis osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 
Schválená dňa: 1.9.2021			

Across Properties, a.s.

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2020 (v EUR)

	Pozn.	31. december 2020	31. december 2019
<i>V tisícoch EUR</i>			
Aktíva			
Dlhodobé aktíva			
Goodwill		382	382
Investície do spoločných a pridružených podnikov		0	345
Investície do nehnuteľností		21 002	4 046
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný		32 869	5 284
		54 252	10 057
Krátkodobé aktíva			
Pohľadávky z obchodného styku		15 000	824
Ostatné krátkodobé aktíva		9 937	1 645
Peniaze a peňažné ekvivalenty		14	15
		24 952	2 484
Aktíva celkom		79 204	12 541
Vlastné imanie a záväzky			
Kapitál a rezervy			
Základné imanie		215	215
Rezervné fondy		15 832	828
Nerozdelený zisk (strata)		-200	-209
Menšinový podiel		695	584
		16 542	1 418
Dlhodobé záväzky			
Vydané dlhopisy		44 607	7 124
Úvery a pôžičky		2 000	0
		46 607	7 124
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky		14 735	3 999
Úvery a pôžičky		1 320	0
		16 056	3 999
Vlastné imanie a záväzky celkom		79 204	12 541

Across Properties, a.s.

Konsolidovaný výkaz komplexného výsledku k 31.12.2020

	Pozn.	31. december 2020	31. december 2019
<i>V tisícoch EUR</i>			
Odpisy, amortizácia a zníženie hodnoty majetku		-67	0
Ostatné prevádzkové výnosy a náklady		2 609	-29
Finančné výnosy		966	700
Finančné náklady		-1 336	-661
Zisk z pokračujúcich činností pred zdanením		2 172	10
Daň z príjmov		0	1
Zisk / Strata z pokračujúcich činností		2 172	10
Výsledok z ukončovaných činností po zdanení		0	0
Čistý zisk / strata		2 172	10
Komplexný zisk pripadajúca na:			
vlastníkov spoločnosti		2 094	13
nekontrolujúce podiely		78	-2

Across Properties, a.s.

Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní

	Základné imanie	Rezervné fondy	Fond z prepočtu cudzích mien	Nerozdelený zisk/strata	Spolu	Nekontrolujúce podiely	Celkom
	tis. EUR		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
Stav k 1. januáru 2019	215	22	0	-157	80	0	80
Tvorba a zníženie zložiek vlastného imania	0	806	0	-65	741	586	1 327
Komplexný výsledok za účtovné obdobie	0	0	0	13	13	-2	11
Stav k 31. decembru 2019	215	828	0	-209	834	584	1 418
Stav k 1. januáru 2020	215	828	0	-209	834	584	1 418
Tvorba a zníženie zložiek vlastného imania	0	15 004	0	-2 085	12 919	-584	12 335
Komplexný výsledok za účtovné obdobie	0	0	0	2 094	2 094	695	2 789
Stav k 31. decembru 2020	215	15 832	0	-200	15 847	695	16 542

Across Properties, a.s.

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa skončil k 31. decembru 2020

(v tis. EUR)

	31. december 2020	31. december 2019
Peňažné toky z hospodárskych činností		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 172	10
Podiel na zisku pridružených spoločností	0	0
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	67	0
Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	0	0
Úroky účtované do nákladov (+)	-1 336	-661
Úroky účtované do výnosov (-)	966	700
Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-3 837	-3 644
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-22 468	-2 469
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	10 847	4 583
Zmena stavu zásob (+/-)	0	0
Výdavky na daň z príjmov (+/-)	0	0
Zaplatené úroky (-)	-966	-700
Prijaté úroky (+)	1 336	661
Čisté peňažné toky z hospodárskej činnosti	-13 220	-1 520
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (-)	-27 584	-382
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	-5 284
	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-27 584	-5 666
Peňažné toky z finančných činností		
Nákup vlastných akcií	0	215
Splatenie (-)/ čerpanie (+) úverov a pôžičiek	3 320	0
Vydanie dlhopisov	37 483	7 124
Čisté peňažné toky z finančných činností	40 803	7 339
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	-1	153
Stav peňažných prostriedkov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	15	0
Stav peňažných prostriedkov a na konci účtovného obdobia (+/-)	14	15

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

**POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM ÚČTOVNÝM VÝKAZOM
ZOSTAVENÝM V SÚLADE S MEDZINÁRODNÝMI ŠTANDARDMI
PRE FINANČNÉ VYKAZOVANIE ZA ROK KONČIACI
31.DECEMBRA 2020**

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Tieto konsolidované finančné výkazy za rok končiaci sa 31. decembra 2020 zostavil Across Properties, a.s. („Across“), a jeho dcérske spoločnosti a pridružené spoločnosti (spolu „skupina“) podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo („IFRS“) tak, ako boli schválené na použitie v Európskej únii. Mena vykazovania skupiny je euro (EUR). Tieto konsolidované finančné výkazy boli zostavené za predpokladu nepretržitého pokračovania.

Konsolidované finančné výkazy skupiny k 31. decembru 2020 sú zostavené v zmysle § 22 zákona č. 431/2002 o účtovníctve (v znení neskorších predpisov), za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31.12.2020.

Opis hospodárskej činnosti konsolidovanej skupiny spoločností pod názvom Across

- reklamné a marketingové služby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- počítačové služby,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- činnosť informačných kancelárií,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti,
- manažment,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- administratívne práce,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom priemyselného a spotrebného tovaru,
- poskytovanie software so súhlasom autora,
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti výpočtovej techniky,
- automatizované spracovanie údajov,
- činnosť správcu sietí,
- organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- vedenie účtovníctva,
- faktoring a forfaiting,
- kuriérske služby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla.

Zamestnanci skupiny

Stav zamestnancov k 31. decembru 2020:	0
- z toho vedúci zamestnanci:	0

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Stav zamestnancov k 31. decembru 2019: 0
– z toho vedúci zamestnanci: 0

1. Neobmedzené ručenie

Across nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom. Across Properties, a.s. je spoločníkom a akcionárom v šiestich spoločnostiach, pričom majetkové podiely na základnom imaní v týchto spoločnostiach sa pohybujú od 50 % do 100 %. Do konsolidačného poľa boli zahrnuté okrem materskej spoločnosti Across Properties, a.s. dcérske spoločnosti: Nad Vachmajstrom s.r.o.; Machnáč development, s.r.o.; Office Invest, a.s.; Hotel Kerling, s.r.o.; Šibeničný vrch, s.r.o.; Rakyta Land Development, a.s.

1. Právny dôvod na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

Náležitosti Zákona o účtovníctve ukladajú spoločnosti zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku v súlade s IFRS prijatými v rámci EU.

2. Vyhlásenie o súlade s predpismi

Táto konsolidovaná účtovná závierka je zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo (IFRS), ktoré obsahujú štandardy a interpretácie schválené Radou pre Medzinárodné účtovné štandardy a Komisiou pre interpretáciu Medzinárodných štandardov pre finančné vykazovanie ktoré boli prijaté Európskou úniou (EU).

3. Vyhlásenie o zhode

Táto konsolidovaná účtovná závierka bola pripravená na základe slovenského zákona o účtovníctve v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie International Financial Reporting Standards (ďalej len „IFRS“) prijaté Radou pre medzinárodné účtovné štandardy IASB (International Accounting Standards Board) tak, ako boli schválené na použitie v Európskej únii (ďalej len „EÚ“).

4. Východiská pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

Konsolidovaná účtovná závierka obsahuje účtovné závierky Spoločnosti a jej dcérskych spoločností vyhotovované každý rok k 31. decembru. Účtovné závierky dcérskych spoločností sú zostavené za rovnaké účtovné obdobie ako účtovná závierka materskej spoločnosti využívajúc konzistentné účtovné zásady. Úpravy sú urobené len s cieľom zosúladiť akékoľvek rozdielne účtovné pravidlá, ktoré môžu existovať.

Všetky zostatky účtov, transakcie a nerealizované zisky z transakcií medzi spoločnosťami v Skupine sú eliminované.

Dcérske spoločnosti, pričom ide o tie subjekty, v ktorých má Skupina právomoc kontrolovať ich činnosti, sa konsolidujú od dátumu prevodu kontroly na Skupinu a prestávajú sa konsolidovať od dátumu straty kontroly. V prípade straty kontroly nad dcérskou spoločnosťou, zahŕňa konsolidovaná účtovná závierka výsledky za časť obdobia, počas ktorého mala Skupina kontrolu nad takouto dcérskou spoločnosťou.

Akvizície sú zaúčtované použitím nákupnej metódy účtovania, ktorá zahŕňa priradenie nákladov akvizície k reálnej hodnote nadobudnutých aktív, záväzkov a podmienených záväzkov prevzatých k dátumu akvizície.

5. Informácie o konsolidovanom celku

Priložená konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená k 31. decembru 2020 tak, aby bolo možné vykázať konsolidovanú majetkovú situáciu a konsolidované výsledky hospodárenia skupiny spoločností. Predmetom konsolidácie boli tieto spoločnosti:

Across Properties, a.s.

→	85,00% Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o.
→	85,00% Machnáč development, s.r.o.
→	100,00% Office Invest, a.s.
→	100,00% Hotel Kerling, s.r.o.
→	100,00% Šibeničný vrch, s.r.o.
→	50,00% Rakyta Land Development, a.s.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov, ktorej súčasťou je aj Across Properties, a.s. zostavuje práve Across Properties, a.s., nakoľko je vo vzťahu k ostatným účtovným jednotkám konsolidačného poľa v pozícii materskej spoločnosti.

II. PREHĽAD VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOV

Skupina uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov. Účtovníctvo sa vedie v mene EURO.

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

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky.

Konsolidovaná účtovná závierka bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti skupiny.

Odhady vedenia

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS si vyžaduje použitie odhadov a predpokladov, ktoré ovplyvňujú vykazované hodnoty majetku a záväzkov k dátumu zostavenia účtovnej závierky ako aj vykazované hodnoty výnosov a nákladov počas obdobia, za ktoré je účtovná závierka zostavená. Hoci tieto odhady robí vedenie spoločnosti a skupiny podľa svojho najlepšieho poznania aktuálnych udalostí, skutočné výsledky sa v konečnom dôsledku môžu od týchto odhadov líšiť. Najvýznamnejšie odhady sa týkajú stanovenia doby životnosti dlhodobého hmotného majetku a odhadu vymožitelnosti obchodných pohľadávok.

Základ konsolidácie

Konsolidovaná účtovná závierka obsahuje účtovné závierky spoločnosti a subjektov, ktoré kontroluje (dcérske spoločnosti). Skupina Across kontroluje tie subjekty, v ktorých má právo riadiť finančnú a prevádzkovú politiku subjektu tak, aby z ich činností získavala úžitky.

Výsledky dcérskych spoločností, ktoré Skupina Across počas roka získala alebo predala, sa zahrnú do konsolidovaného výkazu ziskov a strát od dátumu obstarania v prípade obstarania, resp. do dátumu predaja v prípade predaja.

Menšinové podiely na vlastnom imaní konsolidovaných dcérskych spoločností sa vykazujú oddelene od podielov skupiny na vlastnom imaní. Menšinové podiely zahŕňajú hodnotu takýchto podielov k dátumu vzniku podnikovej kombinácie a podielu menšinových vlastníkov na zmenách vlastného imania od dátumu kombinácie. Strata pripadajúca na menšinový podiel, ktorá prevyšuje hodnotu menšinového podielu na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti, sa zúčtuje s podielom skupiny okrem sumy, ktorá predstavuje záväzné ručenie menšinových podielníkov a môže predstavovať dodatočnú investíciu na krytie strát.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku skupiny

- a) **Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku; vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť; reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Ak sa jednotková cena takéhoto majetku pohybuje v intervale od 33 EUR do 2 400 EUR, ide o drobný nehmotný investičný majetok, ktorý sa jednorazovo odpisuje do nákladov pri zaradení. Súčasťou dlhodobého nehmotného majetku sú aj aktivované náklady na vývoj.

Aktivované výsledky vývoja

Náklady na vývoj sa po splnení zákonom stanovených predpokladov aktivujú do majetku spoločnosti. Aktivované náklady na vývoj predstavujú výsledky úspešne vykonaných vývojových prác. Náklady vynaložené na vývoj Skupina Across aktivuje pri splnení podmienok:

- výrobok je jasne definovaný a náklady na jeho vývoj možno identifikovať,
- Skupina Across má v úmysle výrobok vyrábať a predávať,
- Skupina Across môže preukázať existenciu trhu pre daný výrobok,

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

- Skupina Across má dostatočné zdroje na dokončenie vývojového projektu, jeho predaj alebo vnútorné využitie
- Skupina Across je schopná identifikovať ako bude nehmotný majetok generovať pravdepodobné budúce úžitky

Skupina Across vykonala analýzu kapitalizovaných nákladov s cieľom odhadnúť presnú výšku, ktorá mala byť zahrnutá do nákladov alebo zaradená do používania a amortizovaná spolu so súvisiacimi výnosmi a plánuje zlepšiť vnútorné postupy na zabezpečenie súladu s týmito podmienkami.

Hodnota aktivovaných nákladov nesmie prevýšiť očakávanú sumu budúcich ekonomických prínosov z výroby. Skupina Across účtuje aktiváciu nákladov na vývoj na ťarchu účtu Obstaranie nehmotných investícií a v prospech účtu Aktivácia nehmotného investičného majetku.

b) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo). Ak sa jednotková cena takéhoto majetku pohybuje v intervale od 33 EUR do 1 700 EUR pri hmotnom majetku a v intervale od 33 EUR do 2 400 EUR pri nehmotnom majetku, ide o drobný investičný majetok, ktorý sa jednorazovo odpisuje do nákladov počas dvoch rokov.

c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Rozhodujúcu časť dlhodobého finančného majetku Across Properties, a. s. tvoria podiely na základnom imaní ovládaných spoločností. Na vyjadrenie rizika zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku vytvoril Across Properties, a.s. opravné položky.

Odpisový plán dlhodobého majetku

Odpisy sa účtujú rovnomerne, aby sa odpísala obstarávacía cena majetku alebo hodnota, v ktorej bol ocenený (okrem pozemkov a nedokončených investícií), počas predpokladanej doby životnosti daných aktív.

Používané doby ekonomickej životnosti:

Druh majetku	Životnosť	Ročná odpisová sadzba
Softvér	4 – 20 rokov	5 % - 25,0 %
Nehmotné výsledky vývoja	5 rokov	20,0 %
Budovy a stavby	20 - 40 rokov	2,5 % - 3,33 %
Stroje a zariadenia	12 - 15 rokov	8,33 % - 16,6 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	8 rokov	12,5 %
Drobný hmotný majetok	2 roky	50,0 %

Doba životnosti a odpisové metódy sa preverujú každý rok, aby sa zabezpečila konzistentnosť metódy a doby odpisovania s predpokladaným prínosom ekonomických úžitkov z položiek hmotného majetku.

Položka dlhodobého hmotného majetku sa odúčtuje pri jeho vyradení, alebo keď sa z ďalšieho používania majetku neočakávajú žiadne budúce ekonomické úžitky. Zisk alebo strata z odúčtovania majetku, stanovená porovnaním výnosov s účtovnou hodnotou položky, je vykázaná vo výkaze ziskov a strát v roku, v ktorom sa položka odúčtovala.

Leasing

Majetok obstaraný v rámci lízingu sa účtuje do aktív vo výške jeho obstarávacej ceny, ku dňu obstarania. Súvisiaci záväzok z lízingu sa prvotne oceňuje súčasnou hodnotou lízingových splátok splatných počas doby trvania lízingu a je diskontovaný sadzbou v rámci lízingu (implicitná úroková miera lízingu), ak ju možno jednoducho určiť. Ak sa táto sadzba nedá jednoducho určiť, nájomca použije svoju úrokovú sadzbu pôžičky. Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný ako záväzok z lízingu. Finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovým záväzkom z lízingu a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania lízingu (IFRS 16).

IFRS 16 „Lízingy“- vydaný IASB dňa 13. januára 2016 – účinnosť za účtovné obdobie od 1. januára 2019 definuje lízing ako zmluvu alebo časť zmluvy, ktorá poskytuje právo kontrolovať používanie

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

identifikovaného aktíva počas určitého obdobia za odplatu. Pri vzniku zmluvy skupina posudzuje, či zmluva je lízingom alebo či obsahuje lízing. Zmluva je lízingom alebo obsahuje lízing, ak so zmluvou postupuje právo riadiť užívanie identifikovaného aktíva na nejaké časové obdobie výmenou za protihodnotu. Pri prvom vykazovaní IFRS 16 skupina aplikovala čiastočne retrospektívny prístup.

Dlhodobý majetok určený na predaj

Dlhodobý majetok a vyradované skupiny aktív a záväzkov sa klasifikujú ako určené na predaj, keď ich účtovnú hodnotu možno realizovať skôr predajom než nepretržitým používaním. Táto podmienka sa považuje za splnenú, len keď je predaj vysoko pravdepodobný, pričom majetok (alebo skupina aktív a záväzkov určených na predaj) je k dispozícii na okamžitý predaj v stave, v akom sa práve nachádza. Vedenie sa musí usilovať o realizáciu predaja, o ktorom by sa malo predpokladať, že splní kritériá na vykávanie skončeného predaja do jedného roka od dátumu takejto klasifikácie.

Dlhodobý majetok (a skupina aktív a záväzkov určených na predaj) určený na predaj sa oceňuje predchádzajúcou účtovnou hodnotou majetku alebo reálnou hodnotou mínus náklady na predaj, podľa toho, ktorá je nižšia.

Zníženie hodnoty hmotného a nehmotného majetku

Skupina posúdi ku každému súvahovému dňu účtovnú hodnotu hmotného a nehmotného majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade výskytu takýchto náznakov sa vypracuje odhad realizovateľnej hodnoty daného majetku, aby sa určil rozsah prípadných strát zo zníženia jeho hodnoty. Ak realizovateľnú hodnotu individuálnej položky nemožno určiť, skupina určí realizovateľnú hodnotu jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky, ktorej daný majetok patrí.

Realizovateľná hodnota sa rovná reálnej hodnote zníženej o náklady na predaj alebo použiteľnej hodnote podľa toho, ktorá je vyššia. Pri posudzovaní použiteľnej hodnoty sa diskontuje odhad budúcich peňažných tokov na ich súčasnú hodnotu pomocou diskontnej sadzby pred zdanením, ktorá vyjadruje aktuálne trhové posúdenie časovej hodnoty peňazí a riziká špecifické pre daný majetok.

Ak je odhad realizovateľnej hodnoty majetku (alebo jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) nižší než jeho účtovná hodnota, zníži sa účtovná hodnota daného majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) na jeho realizovateľnú hodnotu. Strata zo zníženia hodnoty sa premietne priamo do výkazu ziskov a strát. V takom prípade sa strata zo zníženia hodnoty posudzuje ako zníženie precenenia.

Ak sa strata zo zníženia hodnoty následne zruší, účtovná hodnota majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) sa zvýši na upravený odhad jeho realizovateľnej hodnoty, ale tak, aby zvýšená účtovná hodnota neprevýšila účtovnú hodnotu, ktorá by sa určila, keby sa v predchádzajúcich rokoch nevykázala žiadna strata zo zníženia hodnoty majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky). Zrušenie straty zo zníženia hodnoty sa priamo premietne do výkazu ziskov a strát.

Zásoby

Zásoby sa uvádzajú v obstarávacej cene. Obstarávacia cena zahŕňa priamy materiál, prípadné priame mzdy a súvisiace režijné náklady vynaložené na to, aby zásoby boli na súčasnom mieste a v súčasnom technickom stave. Obstarávacia cena sa vypočíta pomocou metódy FIFO (prvý do skladu, prvý zo skladu). Čistá realizačná hodnota predstavuje odhad predajnej ceny zníženej o všetky odhadované náklady na dokončenie a náklady na marketing, predaj a distribúciu.

Zásoby obstarané kúpou: - nakupovaný materiál a nakupovaný tovar sa oceňujú obstarávacou cenou; pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO; do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie; vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou - nedokončená výroba, polotovary a výrobky. Oceňujú sa štandardnými cenami, ktoré sa približujú skutočným nákladom pri bežných podmienkach podnikania.

Krátkodobé pohľadávky

Pohľadávky sa pri prvotnom vykávaní oceňujú reálnou hodnotou a následne sa oceňujú amortizovanými nákladmi zistenými pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Keď existuje objektívny dôkaz o znížení hodnoty aktíva, príslušné opravné položky na odhadované nevykázateľné sumy sa premietnu do výkazu ziskov a strát. Vykázaná opravná položka sa oceňuje

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného aktíva a súčasnou hodnotou odhadu budúcich peňažných tokov diskontovaných platnou úrokovou sadzbou vypočítanou pri prvotnom ocenení.

Peniaze a peňažné ekvivalenty predstavujú pokladničnú hotovosť, zostatky na bežných účtoch (netermínované vklady) a ostatné krátkodobé vysokoliquidné investície, ktoré sú priamo zameniteľné za vopred známu sumu peňažných prostriedkov a pri ktorých nehrozí významná zmena hodnoty.

Vykazujú sa v obstarávacej cene. Peňažné prostriedky zahŕňajú hotovosť a bankové vklady.

Finančné záväzky a vlastné imanie

Finančné záväzky a nástroje vlastného imania, ktoré vydá skupina, sa klasifikujú podľa druhu uzatvorených zmluvných dohôd a definície finančného záväzku a nástroja vlastného imania. Nástroj vlastného imania je akákoľvek zmluva, ktorá dokladuje zostávajúci podiel na majetku skupiny po odpočte všetkých jej záväzkov.

Záväzky z obchodného styku

Záväzky z obchodného styku sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby.

Dotácie

Štátne dotácie sa vykazujú v reálnej hodnote, ak existuje primerané uistenie o prijatí dotácie a splnení všetkých podmienok spojených s prijatím dotácie. Ak sa dotácia vzťahuje na úhradu nákladov, vykazuje sa ako výnos počas doby potrebnej na systematické kompenzovanie dotácie s nákladmi, na ktorých úhradu je dotácia určená.

Ak sa dotácia vzťahuje na obstaranie dlhodobého majetku, reálna hodnota dotácie sa účtuje do výnosov budúcich období a rovnomerne sa zúčtováva do zisku/straty počas odhadovanej životnosti príslušného majetku.

Úvery a pôžičky

Úročené bankové úvery, kontokorentné účty a pôžičky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Všetky rozdiely medzi výnosmi (po odpočte nákladov na transakciu) a splatením, resp. umorením úveru, sa vykazujú počas doby splácania v súlade s účtovnou zásadou skupiny platnou pre náklady na prijaté úvery a pôžičky (pozri vyššie).

Rezervy

Skupina vykazuje rezervy na súčasné záväzky vyplývajúce z minulých udalostí, ak je pravdepodobné, že tieto záväzky bude musieť splniť. Rezervy sa oceňujú na základe najlepšieho odhadu vedenia týkajúceho sa nákladov nevyhnutných na vyrovnanie záväzku k dátumu súvahy. V prípade, že vplyv takéhoto prepočtu je významný, diskontujú sa na súčasnú hodnotu.

Podmienené záväzky sú možné záväzky, ktoré vyplývajú z minulých udalostí a ich existencia bude potvrdená tým, že budúca neistá udalosť nastane alebo nie. Sú to napríklad pasívne súdne spory u ktorých sa dopredu nevie, či ich Skupina Across prehrá a bude musieť znášať určité sankcie, alebo nie.

Devízové transakcie sa evidujú vo funkčnej mene spoločnosti, pričom pri čiastke v cudzej mene sa použije výmenný kurz medzi funkčnou a cudzou menou platný v deň transakcie. Kurzové rozdiely zo zaúčtovania peňažných položiek kurzom, ktorý sa líši od kurzu, v ktorom boli prvotne zaúčtované sa vykazujú v konsolidovanom výkaze ziskov a strát v období, v ktorom vznikli. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítajú kurzom platným v súvahový deň. Majetok a záväzky dcérskych spoločností sa prepočítajú kurzom platným k súvahovému dňu, nasledovne:

kurzové rozdiely z účtov dlhodobého finančného majetku sa účtujú v prospech (na ťarchu) účtov dlhodobého finančného majetku súvzťažne s vlastným imaním.

kurzové rozdiely z účtov pohľadávok, krátkodobého finančného majetku (pokladňa, bankové účty), záväzkov, úverov a finančných výpomocí sa účtujú v prospech (na ťarchu) účtov dlhodobého finančného majetku súvzťažne s účtami kurzových rozdielov uvádzaných vo výkaze komplexného výsledku.

Výnosy a náklady sa prepočítajú váženým priemerným kurzom za účtovné obdobie.

Výsledné kurzové rozdiely sa vykazujú vo fonde z prepočtu cudzích mien, ktorý je súčasťou vlastného imania.

Vykazovanie výnosov

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Výnosy sa vykazujú, ak je pravdepodobné, že do spoločnosti budú plynúť ekonomické úžitky spojené s transakciou a výška výnosu sa dá spoľahlivo určiť.

Vykázané dane

Daň z príjmov zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň sa vypočíta na základe zdaniteľného zisku za daný rok. Zdaniteľný zisk sa odlišuje od zisku, ktorý je vykázaný vo výkaze ziskov a strát, pretože nezahŕňa položky výnosov, resp. nákladov, ktoré sú zdaniteľné alebo odpočítateľné od základu dane v iných rokoch, ani položky, ktoré nie sú zdaniteľné, resp. odpočítateľné od základu dane. Záväzok skupiny zo splatnej dane sa vypočíta pomocou daňových sadzieb platných, resp. uzákonených, do dátumu zostavenia súvahy.

Splatná daň z príjmov sa vypočítava z účtovného zisku jednotlivých spoločností vstupujúcich do konsolidácie v zmysle platných právnych predpisov po zohľadnení prípadných úprav o niektoré položky na daňové účely. Slovenská legislatíva nevyžaduje predkladanie daňových priznaní z konsolidovaných príjmov.

Odložená daň sa vykáže na základe rozdielov medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov vykazanou vo finančných výkazoch a príslušným daňovým základom použitým na výpočet zdaniteľného zisku a účtuje sa pomocou záväzkovej metódy. Odložené daňové záväzky sa vykazujú všeobecne za všetky zdaniteľné dočasné rozdiely; odložené daňové pohľadávky sa vykážu, ak je pravdepodobné, že vznikne zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možno uplatniť dočasné rozdiely odpočítateľné od základu dane.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú za zdaniteľné dočasné rozdiely, ktoré vznikajú pri investíciách do dcérskych spoločností okrem prípadov, keď skupina rozpustenie dočasného rozdielu kontroluje, pričom je pravdepodobné, že dočasný rozdiel nebude realizovaný v blízkej budúcnosti.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k súvahovému dňu a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na opätovné získanie časti aktív alebo ich celej výšky.

Odložená daň sa vypočíta pomocou daňových sadzieb, o ktorých sa predpokladá, že budú platné v čase zúčtovania záväzku, resp. realizácie pohľadávky. Odložená daň sa účtuje na ťarchu alebo v prospech výkazu ziskov a strát okrem prípadov, keď sa vzťahuje na položky, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania (na ťarchu alebo v prospech). V takom prípade sa do vlastného imania účtuje aj príslušná odložená daň.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa navzájom zúčtujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom skupina má v úmysle zúčtovať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Výpočet zisku na akciu - vážený priemer zisku prislúchajúceho kmeňovým akcionárom a počtu akcií v obehu.

Významné účtovné posúdenia a odhady: Pri uplatňovaní účtovných zásad uvedených vyššie vedenie posúdilo významnosť dopadu na čiastky vykázané v účtovnej závierke. Najdôležitejšie posúdenia sa týkajú:

- vytvorenia zdaniteľného príjmu voči ktorému je možné zaúčtovať odložené daňové pohľadávky
- matematicko - poistných odhadov použitých pri výpočte záväzkov

Zdroje neistoty pri odhadoch:

Zostavenie účtovnej závierky podľa IFRS si vyžaduje použitie odhadov a predpokladov, ktoré majú dopad na čiastky vykazované v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Hoci tieto odhady sú založené na najlepšom poznaní aktuálnych udalostí a postupov, skutočné výsledky sa môžu od týchto odhadov líšiť.

Aplikácie nových a novelizovaných Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) 2019

Skupina Across aplikovala po prvý krát Medzinárodný štandard finančného výkazníctva 16 Lízingy („IFRS 16“) od 1. januára 2019.

Viacero iných nových štandardov vstúpilo do platnosti od 1. januára 2019, ale tieto nemajú materiálny vplyv na účtovnú závierku skupiny.

Kvôli metóde prechodu vybratej skupinou pri aplikovaní IFRS 16, porovnateľné obdobia naprieč celou účtovnou závierkou neboli upravené, aby zohľadnili požiadavky tohto štandardu.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Okrem nižšie popísaných zmien, skupina konzistentne uplatňuje účtovné politiky pre všetky obdobia prezentované v tejto účtovnej závierke.

Prijatie IFRS 16

IFRS 16 nahrádza Medzinárodný účtovný štandard IAS 17 Lízingy („IAS 17“) a súvisiace interpretácie. Štandard odstraňuje súčasný duálny model účtovania u nájomcu. Namiesto toho vyžaduje, aby spoločnosti vykázali väčšinu nájomov v súvahe podľa jednotného modelu, eliminujúc rozlišovanie medzi operatívnym a finančným lízingom.

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca ako majetok vykázal právo používania a záväzok z lízingu. Právo používania sa odpisuje a záväzok sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné.

Nový štandard prináša aj niekoľko výnimiek pre nájomcu, ktoré obsahujú:

- lízingy s dobou nájmu 12 mesiacov a menej a ktoré neobsahujú kúpnu opciu,
- lízingy, pri ktorých predmet nájmu má nízku hodnotu (tzv. „small-ticket“ lízingy).

Zavedenie nového štandardu z veľkej časti nemá vplyv na účtovanie u prenajímateľa. Prenajímateľ bude naďalej rozlišovať medzi finančným a operatívnym lízingom.

Lízingy, pri ktorých skupina Across vystupuje ako nájomca

Nový štandard pri jeho prvej aplikácii mal významný vplyv na účtovnú závierku, pretože vyžaduje, aby skupina vykázala vo výkaze o finančnej situácii majetok a záväzky súvisiace s operatívnym lízingom, pri ktorých skupina vystupuje ako nájomca.

Skupina Across vykazuje nový majetok na riadku aktíva s právom na užívanie a záväzky na riadku finančné záväzky z lízingu vo výkaze o finančnej situácii pre svoje operatívne lízingy obchodných priestorov. Povaha a náklady týkajúce sa týchto lízingov sa zmenili, pretože skupina začala vykazovať odpisy práva na užívanie majetku na riadku odpisy hmotného majetku a nákladové úroky zo záväzkov z lízingu na riadku úrokové a obdobné náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatných súčastí komplexného výsledku.

Predtým skupina vykazovala náklady na operatívny lízing na lineárnej báze počas obdobia lízingu a majetok a záväzky iba v rozsahu, v ktorom vznikali časový nesúlad medzi aktuálnymi lízingovými platbami a vykazanými nákladmi.

K 31. decembru 2018 skupina Across zverejnila minimálne platby vyplývajúce z neodvolateľných zmlúv o operatívnom lízingu podľa IAS 17 v sume nula €. Podľa tohto prístupu skupina posudzovala prenájmy bez stanovenej zmluvnej doby lízingu iba počas trvania výpovednej lehoty, ktorá bola vo všeobecnosti tri mesiace.

K 1. januáru 2019 pre administratívne priestory skupiny použije skupina prírastkovú úrokovú mieru. Priemerná sadzba pri týchto zmluvách je 6 %. Manažment posúdil možnosť prenajať budovy na obdobie desať rokov.

Prechod na IFRS 16

Skupina Across prvý krát aplikovala IFRS 16 k 1. januáru 2019 pomocou upraveného retrospektívneho prístupu. Z tohto dôvodu neboli vykázané žiadne úpravy počiatočného stavu nerozdeleného zisku k 1. januáru 2019 a ani žiadne úpravy porovnateľných období.

Z dôvodu účelnosti si skupina Across uplatnila výnimku, pri ktorej aplikovala IFRS 16 na všetky zmluvy, ktoré uzatvorila pred 1. januárom 2019 a identifikovala ich ako lízingy podľa IAS 17 a IFRIC 4.

Viacero iných nových štandardov vstúpilo do platnosti od 1. januára 2019, ale tieto nemajú materiálny vplyv na účtovnú závierku skupiny.

Dodatky k IFRS 9 „Finančné nástroje“ – Predčasné splatenie s negatívnou kompenzáciou – prijaté EÚ dňa 22. marca 2018 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Dodatky k IAS 19 „Zamestnanecké požitky“ – Úprava, krátenie alebo vysporiadanie plánu – prijaté EÚ dňa 13. marca 2019 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Dodatky k IAS 28 „Investície do pridružených spoločností a spoločných podnikov“ – Dlhodobé účasti v pridružených spoločnostiach a spoločných podnikoch – prijaté EÚ dňa 8. februára 2019 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

Dodatky k rôznym štandardom z dôvodu „Ročných zlepšení štandardov IFRS (cyklus 2015 – 2017)“ vyplývajúce z ročného projektu zlepšenia IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23), ktorých cieľom je predovšetkým odstrániť nezrovnalosti a vysvetliť znenie – prijaté EÚ dňa 14. marca 2019 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr),

IFRIC 23 „Neistota pri posudzovaní dane z príjmov“ – prijaté EÚ dňa 23. októbra 2018 (s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr).

SUBJEKTY KONSOLIDÁCIE.

Across Properties, a.s.

Across Properties, a.s. zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov, ktorej súčasťou nakoľko je vo vzťahu k ostatným účtovným jednotkám konsolidačného poľa v pozícii materskej spoločnosti.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o. (Investičné družstvo Koliba)

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 85,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Machnáč Development, s.r.o. (Investičné družstvo Machnáč)

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 85,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Šibeničný vrch, s.r.o. (Nad Vachmajstrom, s.r.o.)

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Hotel Kerling, s.r.o.

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Office Invest, a.s.

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Rakyta Land Development, a.s.

V uvedenej spoločnosti má Across Properties, a.s. majetkový podiel 50,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Development nehnuteľností

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Informácia o výške vlastného imania, základného imania a hospodárskeho výsledku subjektov vstupujúcich do konsolidácie.

	Výška základného imania v EUR	Podiel Skupiny na zákl. imaní v %	Vlastné imanie EUR		Hospodársky výsledok v EUR	
			2019	2020	2019	2020
Across Properties, a.s.	215 000	100	903 361	15 392 896	26 585	-393 819
Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o. (Investičné družstvo Koliba)	5 000	85	1 736 049	1 721 100	-16 172	-14 949
Office Invest, a.s.	9 800 000	100		10 012 372		-22 473
Machnáč development, s.r.o. (Investičné družstvo Machnáč)	5 000	85	-784 539	2 741 669	-122	580 711
Hotel Kerling, s.r.o.	6 639	100		402 484		-84 474
Rakyta Land Development, a.s.	25 000	50		50 808		-13 788
Šibeničný vrch, s.r.o. (Nad Vachmajstrom s.r.o.)	5 000	100	5 014	4 538	-7	-475

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

III. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE KU KONSOLIDOVANEJ SÚVAHE

1. Dlhodobý nehmotný majetok

	<i>Goodwill</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, úbytky, likvidácia	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávacia cena k 31. 12. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 1. 1. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 31. 12. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 1. 1. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 31.12. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0

	<i>Goodwill</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, úbytky, likvidácia	381 912	0	0	0	0	0	0	381 912
Obstarávacia cena k 31. 12. 2020	381 912	0	0	0	0	0	0	381 912
Oprávky k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 31. 12. 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 31.12. 2020	381 912	0	0	0	0	0	0	381 912

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

2. Pozemky, budovy a zariadenia

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Oprav.pol. k majetku</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, úbytky, likvidácia	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávacia cena k 31. 12. 2019	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Oprav.pol. k majetku</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, úbytky, likvidácia	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávacia cena k 31. 12. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 31. 12. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 1. 1. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 31.12. 2020	0	0	0	0	0	0	0

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Informácie o poistení majetku

Skupina má v roku 2020 uzatvorenú zmluvu s poisťovňou Collonade Insurance S.A. , ktorá sa týka poistenia majetku.

Predmetom poistenia majetku je:

poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou

- poistenie pre prípad odcudzenia vecí
- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vodou z vodovodných zariadení
- poistenie pre prípad odcudzenia tovaru v predajniach a predajných skladoch
- poistenie pre prípad odcudzenia dennej tržby v predajniach a predajných skladoch
- poistenie prepravy peňazí

Majetok je poistený na sumu 2 675 000 EUR.

3. Investície do spoločných podnikov a pridružených spoločností

K 1.1.2019	524 634
Prírastky	0
Úbytky	179 582
K 31.12. 2019	345 052
K 1.1.2020	345 052
Prírastky	0
Úbytky	345 052
K 31.12. 2020	0

Skupina Across neinvestovala do spoločných podnikov. Investície do pridružených spoločností predstavujú investície, ktoré sú uvádzané v popise skupiny vyššie.

4. Investície do nehnuteľností

<i>Investície do nehnuteľností</i>	
K 1. 1 2019	0
Prírastky	4 045 718
Úbytky	0
Presuny	0
K 31. 12 2019	4 045 718
<i>Investície do nehnuteľností</i>	
K 1. 1 2020	4 045 718
Prírastky	16 956 004
Úbytky	0
Presuny	0
K 31. 12 2020	21 001 722

5. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok

<i>Dlhopisy</i>	
K 1. 1 2019	0
Prírastky	5 284 300
Úbytky	0
K 31. 12 2019	5 284 300

Ostatný neobežný majetok k 31.12.2019 pozostáva prevažne z cenných papierov – dlhopisov preceňovaných na reálnu hodnotu.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

<i>Dlhopisy</i>	
K 1. 1 2020	5 284 300
Prírastky	27 584 249
Úbytky	0
K 31. 12 2020	32 868 549

Ostatný neobežný majetok k 31.12.2020 pozostáva prevažne z cenných papierov – dlhopisov preceňovaných na reálnu hodnotu.

6. Zásoby

Zásoby pozostávajú z nasledujúcich položiek:

<i>Druh zásob</i>	<i>Stav k 31. 12. 2020</i>	<i>Stav k 31. 12. 2019</i>
Suroviny a materiál	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0
Výrobky	0	0
Tovar	0	0
Zásoby spolu	0	0

7. Obchodné a ostatné pohľadávky

	<i>k 31.12.2020</i>	<i>k 31.12.2019</i>
Pohľadávky z obchodného styku netto	15 000 000	816 483
Pohľadávky voči pridruženej spoločnosti	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom	0	0
Iné pohľadávky	1 998 206	387 524
Náklady budúcich období krátkodobé	7 939 170	1 265 054
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Krátkodobé pohľadávky netto	24 937 376	2 469 061

8. Pohľadávky z dane z príjmu a iných daní

8.1 Pohľadávky z dane z príjmu

	<i>K 31.12.2020</i>	<i>K 31.12.2019</i>
Pohľadávky z dane z príjmu	0	0

8.2. Pohľadávky z daní iných ako daň z príjmov

	<i>K 31.12.2020</i>	<i>K 31.12.2019</i>
Pohľadávky z dane z pridanej hodnoty	1 704 612	913

9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

	<i>K 31.12.2020</i>	<i>K 31.12.2019</i>
Peniaze a peňažné ekvivalenty, z toho	14 268	14 813
Peniaze	12 669	10 681
Účty v bankách	1 599	4 132

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY

10. Vlastné imanie

	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Základné imanie	215 000	215 000
Vlastné akcie a obchodovateľné podiely	0	0
Rezervné fondy	15 831 720	828 263
Fond z prepočtu cudzích mien	0	0
Nerozdelený zisk	(199 942)	(209 285)
z toho zisk bežného roka	2 094 357	12 728
Konečný stav k 31. decembru	16 541 597	1 417 530

11. Dlhodobé pôžičky – úvery

K 31.12.2019 skupina evidovala nasledovné dlhodobé úvery

uh úveru	Banka	Mena	Stav k 31. 12. 2019
Úver			0
Úvery a výpomoci spolu	x	x	0

K 31.12.2020 skupina evidovala nasledovné dlhodobé úvery

Druh úveru	Banka	Mena	Stav k 31. 12. 2020
Úver	HYPO-BANK BURGENLAND	EUR	2 000 000
Úvery a výpomoci spolu	x	x	2 000 000

12. Dlhodobé rezervy

Druh rezervy	Stav k 1. 1. 2019	Tvorba	Zrušenie v priebehu roka	Stav k 31. 12. 2019
Rezerva dlhodobá	0	0	0	0
Dlhodobé rezervy spolu	0	0	0	0

Druh rezervy	Stav k 1. 1. 2020	Tvorba	Zrušenie v priebehu roka	Stav k 31. 12. 2020
Rezerva dlhodobá	0	0	0	0
Dlhodobé rezervy spolu	0	0	0	0

13. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka:

Názov položky	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Odložený daňový záväzok	0	0
Odložená daňová pohľadávka	998	515
Zaúčtovaná do vlastného imania	998	515

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

14. Dlhodobé záväzky z finančného leasingu:

Predmet leasingu	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Spolu	0	0

15. Ostatné neobežné záväzky:

15.1. Dotácie

	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dotácie	0	0
Spolu	0	0

V rámci ostatných neobežných záväzkov Skupina nevykazuje v súčasnosti žiadnu dotáciu.

15.2. Ostatné dlhodobé záväzky:

	<i>Ostatné záväzky z obchodného styku</i>
K 1. 1 2019	453 371
Prírastky	3 544 705
Úbytky	0
Kurzové rozdiely	0
K 31. 12 2019	3 998 076

	<i>Ostatné záväzky z obchodného styku</i>
K 1. 1 2020	3 998 076
Prírastky	10 737 194
Úbytky	0
Kurzové rozdiely	0
K 31. 12 2020	14 735 270

16. Obchodné a ostatné záväzky

	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Záväzky z obchodného styku,	9 969 681	3 836 135
Nevyfaktúrované dodávky	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (dividendy)	200	0
Záväzky voči zamestnancom	214	214
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	0	0
Iné záväzky	4 765 175	159 327
Výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období	0	0
Spolu	14 735 270	3 995 676

17. Záväzky z dane z príjmu a ostatných daní

17.1. Záväzky z dane z príjmu

	k 31.12. 2020	k 31.12. 2019
Záväzky z dane z príjmu	0	2 400

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

17.2. Závazky z daní iných ako daň z príjmov

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Závazky z daní iných ako daň z príjmov	0	0

18. Krátkodobé úvery a pôžičky:

Údaje o krátkodobých bankových úveroch k 31.12.2019

Podniky v skupine využívajú službu kreditných kariet

Údaje o krátkodobých bankových úveroch k 31.12.2020

<i>Druh úveru</i>	<i>Banka</i>	<i>Mena</i>	<i>Stav k 31. 12. 2020</i>
Úver	Tatra Banka	EUR	1 320 460
Úvery a výpomoci spolu	x	x	1 320 460

19. Krátkodobá časť záväzkov z finančného leasingu

<i>Predmet leasingu</i>	<i>k 31.12.2020</i>	<i>k 31.12.2019</i>
Leasing administratívnych priestorov	0	0
Spolu	0	0

20. Krátkodobé rezervy

	<i>k 31.12.2020</i>	<i>k 31.12.2019</i>
Krátkodobé rezervy na odchodné	0	0
Krátkodobé rezervy spolu	0	0

IV. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE KU KONSOLIDOVANÉMU VÝKAZU KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU

21. Tržby z predaja výrobkov, tovaru a služieb, Zmeny stavu zásob výrobkov a nedokončenej výroby, Aktivované vlastné výkony

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Tržby z predaja výrobkov a služieb	0	0
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby spolu	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 819 990	12 000
Aktivované vlastné výkony	0	0
Celkom	2 819 990	12 000

22. Prevádzkové náklady

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Náklady na predaný tovar	0	0
Spotrebovaný materiál, suroviny, energie	0	0
Služby	(190 334)	(29 165)
Osobné náklady	0	(109)

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

Odpisy	(66 891)	0
Dane a poplatky	(6 743)	(194)
Zisk z predaja majetku a zásob	0	0
Ostatné náklady/výnosy na hospodársku činnosť	(13 517)	(12 079)
Prevádzkové náklady celkom	(277 485)	(41 547)

23. Zisk / strata pred zdanením a finančnými operáciami

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Zisk / strata pred zdanením a finančnými operáciami	2 542 498	(29 547)

24. Úroky a ostatné finančné náklady

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Cenné papiere a podiely	620 805	700 004
Tržby z predaja cenný papierov	2 900 023	5 858 399
Predané cenné papiere	(2 279 218)	(5 158 395)
Výnosy z precenenia cenných papierov	703 098	126 027
Úroky	(1 672 249)	(786 474)
Výnosové úroky	343 955	0
Nákladové úroky	(2 016 204)	(786 474)
Ostatné finančné výnosy / náklady, z toho	(23 308)	(240)
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	(23 308)	(240)
Zisk z finančných operácií	(370 654)	39 317

25. Zisk pridružených spoločností

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Podiel na zisku v pridružených spoločnostiach	0	0
Celkom	0	0

26. Zisk/ strata pred zdanením

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Zisk/ strata pred zdanením	2 171 844	9 770

27. Daň z príjmu

	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Daň z príjmu splatná	0	0
Daň z príjmu odložená	(483)	(514)
Celkom	(483)	(514)

28. Čistý zisk / strata za obdobie

<i>Položka</i>	<i>k 31.12. 2020</i>	<i>k 31.12. 2019</i>
Zisk pred zdanením	2 171 844	9 770
Daň z príjmov	(483)	(514)
Zisk po zdanení	2 172 327	10 284
Počet akcií	43	43
Zisk po zdanení/akcia	50 519,23	239,16

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2020

29. Finančné nástroje

Finančným nástrojom je hotovosť, kapitálový nástroj inej účtovnej jednotky, akákoľvek dohoda oprávňujúca získať alebo zaväzujúca poskytnúť hotovosť alebo iné finančné aktívum alebo akákoľvek dohoda oprávňujúca alebo zaväzujúca zámenu finančných aktív a záväzkov.

Účtovná hodnota finančných nástrojov:

V EUR	Pozn.	2020	2019
Peniaze a peňažné ekvivalenty	9	14 268	14 813
Dlhopisy	5	32 868 549	5 284 300
Pohľadávky z obchodného styku	7	24 937 376	2 469 061
Investície do pridružených podnikov	3	0	345 052
Investície do nehnuteľností	4	21 001 722	4 045 718
Pohľadávky		78 821 915	12 158 944
Dlhodobý úver, okrem krátkodobej časti	11	2 000 000	0
Vydané dlhopisy	14	44 606 500	0
Ostatné dlhodobé záväzky	15	14 735 270	3 998 076
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	16	9 969 681	3 836 135
Bankové kontokorentné účty a úvery	18	1 320 460	0
Krátkodobé záväzky z finančného leasingu	19	0	0
Finančné záväzky ocenené v zostatkovej (amortizovanej) hodnote		72 631 911	7 834 211

Reálna hodnota finančných nástrojov

Reálna hodnota pohľadávok a finančných záväzkov ocenených v zostatkovej hodnote sa z dôvodu ich krátkej splatnosti, resp. viazanosti na variabilné úrokové miery, významne nelíši od ich účtovnej hodnoty.

Riadenie finančného rizika

Nasledovné riziká súvisia s držanými finančnými nástrojmi:

Kreditné riziko;

Riziko likvidity;

Trhové riziko, ktoré zahŕňa:

- Úrokové riziko;
- Menové riziko;
- Riziko zmien trhových cien

Skupina môže pri riadení svojho komoditného, kurzového a úrokového rizika vyplývajúceho z peňažných tokov z podnikateľských činností a finančných dohôd uzatvárať rozličné typy forwardov, swapov a opcií.

Kreditné riziko

Koncentrácia úverového rizika vzťahujúca sa k účtom pohľadávok je obmedzená v dôsledku veľkého počtu zákazníkov Skupiny. Finančná situácia zákazníkov je neustále hodnotená a vo všeobecnosti sa od zákazníkov nevyžaduje žiadne ručenie. Skupina vytvára opravné položky na potenciálnu stratu zo zníženia hodnoty a takéto straty spolu neprevyšujú očakávania vedenia.

Riziko likvidity

Politikou Skupiny je, aby mala v súlade so svojou finančnou stratégiou dostatočné peňažné prostriedky a ekvivalenty alebo aby mala k dispozícii finančné prostriedky v primeranej výške úverových zdrojov na pokrytie rizika nedostatočnej Výška úverových zdrojov.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH.

a) opis a hodnota podmieneného majetku

Skupina v bežnom ani porovnatelnom účtovnom období neevidovala podmienený majetok.

b) opis a hodnota podmienených záväzkov

Skupina v bežnom ani porovnatelnom účtovnom období neevidovala podmienené záväzky.

VI. VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO DNI KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší ako sa pôvodne očakávalo. Výmenný kurz, ktorý používa účtovná jednotka, oslabil, hodnota akcií na trhoch klesla a ceny komodít zaznamenávajú významné fluktuácie. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. stratu, zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky roku 2021.

Napriek tejto situácii, vedenie spoločnosti je presvedčené, že spoločnosť bude naďalej vykonávať obchodnú činnosť (going concern).