



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
k výročnej správe za rok 2020

IMMOBAU s.r.o.



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti IMMOBAU s.r.o.

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **IMMOBAU s.r.o.** k 31. decembru 2020, uvedenú ako prílohu tejto výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 13.07.2021 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza rovnako ako príloha tejto výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

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

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

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Bratislava, Slovenská republika
23.12.2021

A & A CONSULTING, s.r.o.
Auditorská spoločnosť, osvedčenie SKAU č. 270
Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava
IČO: 35 857 137
Zapísaný v OR Okresného súdu Ba I.,
Oddiel: Sro, vložka č. 28748/B.




Ing. Artúr Oberhauser
Zodpovedný audítor
Číslo licencie SKAU 953

**Výročná správa spoločnosti IMMOBAU s.r.o.
za rok 2020**

1. Základné informácie o spoločnosti

Dátum založenia: 6.8.2002
 Základné imanie: 1 000 000 EUR
 Spoločníci: SKI ARENA ŽDIAR s.r.o. (100%)
 Konatelia: Dušan Šiška (do 4.5.2020), Martin Paško (od 4.5.2020)

Spoločnosť IMMOBAU s.r.o., so sídlom v Bratislave, je jedným z najväčším subjektov pôsobiacich v oblasti cestovného ruchu v Slovenskej republike. Hlavná činnosť spoločnosti spočíva v prevádzke celoročného horského strediska BACHLEDKA Ski & Sun. Počas zimnej sezóny pochádzajú primárne výnosy spoločnosti z prevádzky lyžiarskych stredísk, sekundárne z poskytovania pridružených služieb a prenájmu priestorov spoločnostiam poskytujúcim pridružené služby (ubytovanie, stravovacie zariadenia, požičovne lyží a sánok, prevádzka lyžiarskej školy a detského sveta, športového obchodu a predaja suvenírov). Počas jarnej, letnej a jesennej sezóny pochádza väčšina výnosov z prevádzky 10-miestnej kabínovej lanovky na vrchol Spišskej Magury k turistami obľúbenej atrakcii Chodník korunami stromov a sekundárne z prevádzky iných turistických atrakcií a služieb ako bobovej dráhy, prevádzky parkoviska, suvenírových obchodov a požičovne turistického vybavenia a prenájmu priestorov spoločnostiam poskytujúcim pridružené služby.

Základné ekonomické ukazovatele

	2020	2019	2018	2017
Bilančná suma	17 083 tis. €	16 519 tis. €	13 344 tis. €	8 743 tis. €
Hospodársky výsledok	27 tis. €	1 009 tis. €	-17 tis. €	155 tis. €
Priemerný počet zamestnancov	38	59	43	27

2. Trhové prostredie v roku 2020

Odvetvie cestovného ruchu bolo v roku 2020 z dôvodu pandémie COVID-19 a prijatých protiepidemiologických opatrení jedným z najviac postihnutých sektorov ekonomiky. Na začiatku roku 2020 sa ešte cestovný ruch v zimných strediskách vyvíjal štandardne ako po iné roky. V priebehu roka sa striedavo zavádzali a rušili obmedzujúce opatrenia, ktoré mali za následok rapidný pokles návštevníkov a tragický dopad na poskytovateľov služieb. Ubytovacie zariadenia, gastronomické prevádzky, dokonca celé strediská boli nútené obmedzovať služby, neskôr zatvárať a znižovať počty zamestnancov.

V roku 2020 prenocovalo na Slovensku 3,2 milióna turistov, čo predstavuje pokles oproti roku 2019 o 50,1%. Počet zahraničných turistov sa prepadol až o 65,5% na 854 tis. O niečo miernejší bol pokles počtu domácich návštevníkov, a to o 40,5% na necelých 2,4 milióna. Celkový počet prenocovaní klesol o 44,7% na 9 790 597. Jediným pozitívom bol priemerný počet prenocovaní na osobu, ktorý sa mierne zvýšil z 2,8 noci na 3,1 noci.

Pandémia najviac zasiahla mestskú a kongresovú turistiku. Pokles turistov v Prešovskom kraji, kde sa nachádza naše stredisko, tak bol o niečo miernejší ako vo veľkých mestách. V roku 2020 prenocovalo v Prešovskom kraji 654,5 tis. turistov, čo predstavuje pokles oproti roku 2019 o 40,9%. Počet zahraničných turistov sa prepadol o 52,8% na 151 tis. Počet domácich návštevníkov klesol o 36,1% na 503,5 tis. Počet prenocovaní klesol o 36,4% na 2 148 439.

Zo zahraničných návštevníkov prišlo k najnižšiemu percentuálnemu poklesu počtu turistov z Českej republiky a Poľska. Preto sa ich podiel na celkovom počte zahraničných návštevníkov zvýšil na 44,2% a 13,6%. Turisti z týchto dvoch krajín tvoria dlhodobo prevažnú časť zahraničných návštevníkov nášho strediska. Celkovo počet návštevníkov Slovenska z Českej republiky klesol o 51,4%, Poliakov bolo menej o 51,7%, počet nemeckých turistov sa prepadol o 65,2% a u Maďarov bol prepád o 65,8%.

3. Činnosť spoločnosti v roku 2020

Po veľmi úspešnom roku 2019 bol rok 2020 pre stredisko jedným z najnáročnejších v jeho histórii, hoci výsledky na začiatku roka vyzerali ešte celkom sľubne. Prvé dva mesiace roku 2020 boli z pohľadu počtu návštevníkov oproti predchádzajúcej sezóne dokonca ešte úspešnejšie ako v porovnateľnom období predchádzajúceho roka. V marci ale prišla výrazná zmena, ktorá ovplyvnila životy všetkých, sektor turistického ruchu však obzvlášť tvrdo.

Začiatkom roku 2020 sa začala svetom šíriť pandémia vírusu COVID-19, ktorá sa začiatkom marca nevyhla ani Slovensku. Reštrikčné opatrenia na zabránenie šírenia nákazy sa od polovice marca začali podpisovať na výpadku tržieb spoločnosti. Počas prvej vlny pandémie bolo stredisko takmer dva mesiace úplne zatvorené. Návrat turistov po otvorení v máji bol iba pozvoľný a prepád tržieb tak pokračoval aj v nasledujúcich mesiacoch. V letných mesiacoch klesla návštevnosť strediska oproti predchádzajúcemu roku takmer o 30%. S nástupom druhej vlny pandémie došlo k ďalšiemu prepadu návštevnosti a stredisko bolo od októbra znovu niekoľkokrát úplne zatvorené. Lyžiarska sezóna na konci roka začala 29. decembra, ale už na Silvestra sa po troch dňoch nečakane skončila.

Opakované prerušenia prevádzky a výrazný pokles návštevnosti sa odrazil aj na hospodárskom výsledku spoločnosti, ktorý sa prepadol na 27 tis. EUR. Čistý obrat spoločnosti dosiahol v roku 2020 hodnotu 3 864 tis. EUR, z toho tržby z predaja služieb tvorili sumu 3 715 tis. EUR a tržby z predaja tovaru sumu 149 tis. EUR.

Ani pandémia však nezastavila rozpracované investície spoločnosti do ďalšieho rozvoja strediska v roku 2020. Niektoré naplánované investície sa museli odložiť na priaznivejšiu dobu, ale rozostavané stavby bolo nevyhnutné dokončiť aj napriek veľkému výpadku príjmov. Na konci roka sa spoločnosti podarilo dobudovať multifunkčný objekt a pešiu zónu v okolí údolnej stanice kabínovej lanovky GD10. Táto nová zóna sa stala novým centrom strediska, kde sú sústredené obchodné prevádzky, infocentrum, hlavné pokladne, administratívne priestory, apartmánový dom Bachledka, cukráreň a ďalšie služby, ako požičovňa športového výstroja a zároveň hygienické zázemie pre návštevníkov strediska. Po vybudovaní reprezentatívnych priestorov pre poskytovanie služieb pri vrcholovej stanici kabínovej lanovky v roku 2019, tak od prelomu rokov 2020 a 2021 dokážeme poskytnúť návštevníkom kvalitné priestory už aj pri údolnej stanici tejto lanovky. Tým sa ešte viac zvýši úroveň poskytovaných služieb našim zákazníkom v nasledujúcich rokoch.

4. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Činnosť spoločnosti IMMOBAU, ako spoločnosti podnikajúcej v cestovnom ruchu, má vplyv aj na životné prostredie. Nárast počtu návštevníkov negatívne zaťažuje okolitú prírodu, preto sa spoločnosť rozhodla nečakať a podniknúť niekoľko opatrení, ktoré situáciu zlepšia. Väčšina z nich bola vykonaná už počas roku 2019, pričom spoločnosť v opatreniach pokračovala a rozširovala ich i v roku 2020.

Medzi hlavné z nich patrí:

- Vyradenie plastových obalov a iných jednorazových obalov vo všetkých prevádzkach a gastronomických zariadeniach v areáli strediska. Cieľom je prvý bezplastový rezort na Slovensku.
- Vyradenie výrobkov z plastu zo sortimentov všetkých suvenírových obchodov.
- Organizovanie akcie Deň zeme, počas ktorej stredisko ročne vysadí minimálne 5 000 sadeníc stromov.
- Ochrana miestnych lesov pred lykožrúťovou kalamitou v spolupráci s Technickou univerzitou vo Zvolene.
- Presadenie náletových drevín, ktoré by museli byť za iných okolností odstránené.
- Zavedenie triedenia odpadu v celom areáli strediska a sprevádzkovanie vlastného hospodárskeho dvora.

- Prihládanie na energetickú úspornosť pri nových stavbách a projektoch v stredisku.
- Spolupráca s dodávateľmi z regiónu, zväžanie zamestnancov minibusmi a prevádzka kyvadlovej dopravy do strediska pre zníženie uhlíkovej stopy z individuálnej automobilovej dopravy.
- Vybudovanie environmentálnej učebne, slúžiacej ako vnútorný priestor pre edukačné programy strediska vedené pracovníkmi Pieninského národného parku.

Opatrení na ochranu životného prostredia bude časom pribúdať a veríme, že sa časom zo strediska stane prvé ekologické lyžiarske stredisko na Slovensku.

5. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Aj napriek tvrdým dopadom pandémie a s ňou súvisiacich vládnych opatrení na podnikanie našej spoločnosti sme sa snažili udržať celkovú zamestnanosť v stredisku. Na mierny pokles celkového počtu zamestnancov v stredisku mal vplyv individuálny odchod niektorých zamestnancov do iných odvetví ekonomiky, mimo odvetvie cestovného ruchu.

Od svojho vzniku patrí spoločnosť IMMOBAU k spoľahlivým zamestnávateľom s transparentnou personálnou politikou. Počas roku 2020 spoločnosť zamestnávala priemerne 38 pracovníkov v prevádzke v Bachledovej doline a v sídle spoločnosti v Bratislave. Pokles priemerného počtu zamestnancov v samotnej spoločnosti oproti predchádzajúcemu roku súvisí s presunom významnej časti pracovníkov do novozaloženej prepojenej spoločnosti BACHLEDKA SKI & SUN. Väčšinu zamestnancov strediska tvoria lokálni obyvatelia z okolia Bachledovej doliny, čím spoločnosť významným spôsobom prispieva k rozvoju celého regiónu. Cestovný ruch vytvára multiplikačný efekt, ktorý dáva prácu v pridružených službách (napríklad ubytovacích, stravovacích, sprievodcovských a iných). Oblasť Kežmarku je pritom známa dlhodobo vysokou nezamestnanosťou a my sme radi, že sa nám ju z dlhodobého hľadiska darí znižovať. Medzi zamestnancov patria aj občania z marginalizovaných skupín obyvateľstva, ktorí sú výborne začlenení do kolektívu a majú veľmi uspokojivé pracovné výsledky. Cieľom spoločnosti je počet zamestnancov v stredisku naďalej zvyšovať a pomerne k hospodárskym výsledkom zvyšovať i finančné ohodnotenie práce.

Ku koncu roku 2020 spoločnosť IMMOBAU zamestnávala 21 kmeňových zamestnancov. Celkový počet zamestnancov v stredisku spolu so zamestnancami ďalších spoločností, ktoré majú svoje prevádzky v stredisku v nájme od našej spoločnosti ku koncu roku 2020 dosiahol 108 zamestnancov na trvalý pracovný pomer a 6 zamestnancov na dohodu. Ďalšie desiatky až stovky ľudí našli prácu v okolitých ubytovacích zariadeniach, reštauráciách a ostatných prevádzkach služieb.

6. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2020 a vývoj činnosti spoločnosti v roku 2021

Pretrvávajúca pandémia vírusu COVID 19 poznačila činnosť spoločnosti doslova od začiatku roku 2021, keď vládny nariadením došlo k zatvoreniu všetkých lyžiarskych stredísk na Slovensku od 1. januára 2021. Stredisko tak zaznamenalo najkratšiu zimnú sezónu v histórii, trvajúcu iba posledné tri dni roka 2020 a následne úplný výpadok tržieb zo zimnej sezóny v prvých troch mesiacoch roka 2021. Prevádzka kabínovej lanovky bola obnovená až 7. mája 2021. Návštevnosť strediska v letnej sezóne sa prepadla o takmer tretinu ešte aj oproti prvému covidovému roku 2020. Oproti roku 2019 klesla návštevnosť v letných mesiacoch dokonca viac ako o polovicu. Tento nepriaznivý vývoj sa samozrejme odrazil aj na hospodárskom výsledku spoločnosti. Podpora štátu spoločnostiam podnikajúcim v cestovnom ruchu je všeobecne považovaná za nedostatočnú a preto neprekvapuje, že aj naša spoločnosť očakáva za rok 2021 pomerne výraznú stratu.

7. Iné skutočnosti

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť počas roku 2020 nevynaložila žiadne prostriedky na výskum a vývoj.

Spoločnosť nenadobudla dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

8. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2020

Zisk za rok 2020 vo výške 26 986,02 EUR zostane v spoločnosti ako nerozdelený zisk minulých rokov.



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti IMMOBAU s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

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

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na bod F poznámok účtovnej závierky – Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v ktorej sa opisuje vplyv COVID-19 (Coronavírus) na Spoločnosť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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 jednotlivito 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 zachováame 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú 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.

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných 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. Náš 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 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 účtovnej závierky.

Bratislava, Slovenská republika
13.07.2021

A & A CONSULTING, s.r.o.
Auditorská spoločnosť, osvedčenie SKAU č. 270
Bajkalská 19B, 821 08 Bratislava
IČO: 35 857 137
Zapísaný v OR Okresného súdu Ba I.,
Oddiel: Sro, vložka č. 28748/B.




Ing. Artúr Oberhauser
Zodpovedný audítor
Číslo licencie SKAU 953

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

IMMOBAU s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KUZMÁNYHO

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a 1

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 6 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	2 3 5 0 4 2 0	2 3 5 0 4 2 0	8 0 0 9 4 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	4 5 6 7 9 0	4 5 6 7 9 0	7 5 8 3 7 8
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	1 8 2 3 0	1 8 2 3 0	1 9 5 2 8
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	1 8 2 3 0	1 8 2 3 0	1 9 5 2 8
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	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 1 8 5 9 9	1 0 0 8 2 1 0		
			1 0 3 8 9		1 1 3 2 2 8 9	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 4 0 1	1 0 4 0 1		
					8 5 7 9 9	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 0 4 0 1	1 0 4 0 1		
					1 8 3 6 0	
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 7 4 3 9	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 4 2 0 0 0	3 4 2 0 0 0		
					1 2 0 4 9 5	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci 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	3 4 2 0 0 0	3 4 2 0 0 0	1 2 0 4 9 5
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 7 1 7 1 6 1 0 3 8 9	3 6 1 3 2 7	1 7 3 7 0 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 8 4 7 2 4 3 8 9	9 4 0 8 3	6 9 1 0 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 8 podľa zákona)	01	3 8 6 4 4 7 8	7 3 0 6 8 9 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 5 0 4 0 3 2	7 6 2 3 0 4 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 4 9 0 3 6	3 0 5 8 3 1
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 7 1 5 4 4 1	7 0 0 1 0 6 1
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	9 5 0 1 8	1 6 6 3 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 4 4 5 3 7	2 9 9 5 1 5
**	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	4 2 0 1 3 5 4	5 9 9 5 6 3 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 3 6 5 3 4	1 6 0 5 7 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 7 3 2 0 8	6 5 0 6 0 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 3 5 9 8 1	2 8 6 1 3 8 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	5 5 9 6 5 7	8 3 0 9 4 6
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 0 2 9 3 2	5 9 2 2 0 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 3 3 5 9 9	2 0 4 5 6 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 3 1 2 6	3 4 1 7 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 2 8 4	1 4 2 1 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 5 2 8 6 0 7	1 3 9 5 3 9 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 2 8 6 0 7	1 3 9 5 3 9 8
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	1 6 8 8 6	1 4 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		1 0 3 8 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 2 1 9 7	7 1 9 8 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 0 2 6 7 8	1 6 2 7 4 0 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 8 1 8 7 5 4	3 6 3 4 3 2 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 7 7	3 7 5 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 8	3 1 7 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 8	3 1 7 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	6 4 9	5 8 4
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 6 7 3 9 6	3 3 8 3 5 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 2 6 8 5 6	1 6 0 9 0 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 2 6 8 5 6	1 6 0 9 0 7
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 0 3 6	2 9 7 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 9 5 0 4	1 7 4 4 7 6



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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo**

Spoločnosť IMMOBAU, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava 1 (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16.07.2002 a do obchodného registra bola zapísaná 06.08.2002. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 27162/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
3. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
4. prevádzkovanie lyžiarskych vlekov
5. ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
6. pohostinská činnosť bez ubytovacích zariadení
7. prenájom športových vecí a náradia
8. reklama a marketing
9. prevádzkovanie dopravy na lanovej dráhe a prevádzkovanie lanovej dráhy - visutá osobná sedačková jednolanová obežná lanová dráha s neodpojiteľnými vozňami, typ SLF - 4p Jezersko
10. prevádzkovanie športových zariadení
11. poskytovanie dopravných služieb a prevádzkovanie lanovej dráhy - visutá osobná kabínková jednolanová obežná lanová dráha s odpojiteľnými vozňami, LEITNER GD 10, Bachledova dolina- Spišská Magura
12. športová činnosť podľa § 3 písm. a) zákona (E. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	38	59
stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho	21	62
počet vedúcich zamestnancov	1	3

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka 28. decembra 2020.

6. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezačleňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

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

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

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

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

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

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

3. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.) a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predaj,
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevyší sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené na dobu dvoch rokov od jeho obstarania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom došlo k prevzatíu majetku.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom došlo k prevzatíu majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700,- EUR a nižšia sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

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

Dlhodobý hmotný majetok - odpisy	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25,00
elektronické prístroje	4	rovnomerná	25,00
systém SKI DATA	6	rovnomerná	16,67
stroje, prístroje a zariadenia v OS 2	6	rovnomerná	16,67
bodov dráha	8	rovnomerná	12,50
zasnežovanie, kabíny lanovky	10	rovnomerná	10,00
sedacia SLF 4	15	rovnomerná	6,67
elektromotor DD	10	rovnomerná	10,00
stroje v OS 3	12	rovnomerná	8,33
drobné stavby	12	rovnomerná	8,33
budovy pre obchod a služby, lanovkové stanice	20	rovnomerná	5,00
lyžiarske trate, lanovkové dráhy	40	rovnomerná	2,50

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

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

b) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

e) 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.

f) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

g) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

h) Rezervy

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

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

Spoločnosť tvorí daňovo uznané rezervy na nevyčerpanú dovolenku vrátane poistného v súlade s ust. § 20 ods. 9 písm. a) zákona č. 595/2013 z.z. o dani z príjmu a daňovo neuznanú rezervu na audit (par. 21 ods. 2 písm. j).

i) Zamestnanecké požitky

Mzdy, platená ročná dovolenka a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy.

j) Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú sumárne, keďže sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad.

k) 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.

l) Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

m) Dotácie

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie kompenzujúce následky pandémie COVID-19 sa účtujú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s obdobím, za ktoré boli čerpané.

Spoločnosť v roku 2020 účtovala o nasledovných dotáciách v súvislosti s pandemiou COVID-19:

- Príspevok na pracovné miesto vo výške 71 033 EUR
- Príspevok na cestovný ruch vo výške 191 997 EUR

n) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije

- referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

o) 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.
Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

4. Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov 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 príslušný nákladový alebo výnosový účet.

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

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	3 339 832 EUR	2 533 856 EUR

Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Záväzky vo výške 7 239 900 EUR sú kryté záložným právom v prospech VÚB banky na základe zmluvy č. 7/ZF/2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok – stavebné objekty, komerčné objekty – nákupné strediská, obchody a administratívne budovy a záložným právom na zmluvne zabezpečené pohľadávky nekryté akreditívom a nepoistené.

Záväzky vo výške 499 865 EUR sú kryté záložným právom v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky na základe zmluvy č. 307248 o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, pohľadávku z bežného účtu, blankozmenku bez avalu a prísúpenie k záväzku.

Záväzky vo výške 186 166 EUR sú kryté v prospech VÚB Leasing na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, prípadne zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva.

2. Kapitálový fond z príspevkov

Spoločnosť v roku 2020 netvorila kapitálový fond z príspevkov v zmysle Obchodného zákonníka.

3. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo výskyt

Žiadne.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Žiadne.

2. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad. Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Proti spoločnosti je vedený súdny spor, žaloba o náhradu škody s príslušnosťou (bolestné), vo výške 10 781 EUR s pravdepodobnosťou úspechu 50%.

3. Podsúvahové účty

Žiadne.

F. INFORMÁCIE O UDALOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Vyhláškou Úradu verejného zdravotníctva SR bolo nariadené zatvorenie všetkých lyžiarskych stredísk od 1.1.2021. V roku 2021 tak po prvýkrát nastala situácia, že stredisko prišlo o celú zimnú sezónu a spoločnosť zaznamenala dramatický výpadok tržieb, čo sa prejaví aj na výraznom prepade hospodárskeho výsledku. Ten iba čiastočne vykompenzujú ohlásené dotácie na podporu cestovného ruchu. Spoločnosť musela vzniknutú situáciu riešiť posunutím splatnosti splátok úverov o 6 mesiacov. K znovuotvoreniu strediska prišlo až 24.4.2021. V súvislosti s ohlasovaným príchodom tretej vlny pandémie bude manažment pokračovať v monitorovaní vývoja súčasného stavu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov v prípade, pokiaľ by prišlo k ďalšiemu prerušeniu prevádzky.