

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29. septembra 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. januára 1998 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 16490/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstarávatelské služby spojené s prenájomom,
- leasing spojený s financovaním.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. októbra 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti REWE International AG, IZ NO-Süd Strasse 3, Objekt 16, Wiener Neudorf 2355 Rakúsko. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny REWE zostavuje REWE Zentralfinanz eG, Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Najvyššou kontrolujúcou materskou spoločnosťou je REWE Zentralfinanz eG, Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2021 ani v roku 2020 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 15. októbra 2021 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

8. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2021	Stav k 31. decembru 2020
Konatelia:	Ing. Tomáš Staňo Dariusz Tomasz Bator (zánik funkcie 31. marca 2021)	Ing. Tomáš Staňo Dariusz Tomasz Bator
	Darius Malakauskas	Darius Malakauskas
	Arnd Riehl	Arnd Riehl (vznik funkcie 1. novembra 2020)
Prokúra:	Ing. Beata Bačíková Ingrid Kužlíková	Ing. Beata Bačíková Ingrid Kužlíková

Zmeny v orgánoch Spoločnosti po súvahovom dni

Pani Ing. Bačíkovej zanikla funkcia prokuristky pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. s účinnosťou od 14. januára 2022. Do funkcie prokuristu bol menovaný pán Marián Vetrík s účinnosťou od 22. februára 2022.

Pánovi Malakauskasovi zanikla funkcia konateľa k 28. februára 2022. Do funkcie konateľky bola menovaná pani Alben Grozeva Georgieva s účinnosťou od 1. marca 2022. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 11. marca 2022.

Pani Kužlíkovej zanikla funkcia prokuristky pre spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. s účinnosťou od 12. apríla 2022. Táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra dňa 25. mája 2022.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
REWE International AG	27 557 360	100	100	0
Spolu	27 557 360	100	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu zostavenia účtovnej závierky vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálny vývoj pandémie a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

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

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

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

b) Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke, sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je od 150 EUR do 2 400 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý nehmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 150 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 150 EUR do 2 400 EUR	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 150 EUR	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je od 150 EUR do 1 700 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý hmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 150 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4 až 14	lineárna	7,1 až 25
<i>Dopravné prostriedky</i>	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 150 EUR do 1 700 EUR	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 150 EUR	Rôzna	jednorazový odpis	100

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

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 neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

d) Pohľadávky

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

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

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

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

i) Záväzky

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Leasing

Pohľadávky z finančného leasingu. Ak je Spoločnosť prenájomcom v leasingovom vzťahu, kde sú všetky riziká a úžitky prenesené na nájomcu, prenájaté aktívum je vykazované ako pohľadávka z finančného leasingu a ocenené súčasnou hodnotou budúcich splátok prenájomu. Pohľadávky z leasingu sú prvotne vykázané na začiatku doby nájmu (keď začína doba nájmu) za použitia diskontnej sadzby určenej v čase dohodnutia nájmu (buď je to dátum nájomnej zmluvy alebo dátum vzniku viazanosti strán základnými podmienkami nájomnej zmluvy, podľa toho, ktorý je skorší).

Záväzky z finančného leasingu. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenájatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájomu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

n) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

p) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v bežnom účtovnom období 2021 a tiež v roku 2020 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	44 755 301	120 888 943	418	0	0	0	2 002 641	5 000	167 652 303
Prírastky	5 113 703	3 411 629	0	0	0	0	4 004 301	0	12 529 633
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	5 000	5 000
Presuny	61 000	709 582	0	0	0	0	-770 582	0	0
Stav k 31.12.2021	49 930 004	125 010 154	418	0	0	0	5 236 360	0	180 176 936
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	41 477 410	370	0	0	0	0	0	41 477 780
Prírastky	0	3 154 627	48	0	0	0	0	0	3 154 675
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	44 632 037	418	0	0	0	0	0	44 632 455
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	1 348 853	6 795 471	0	0	0	0	0	0	8 144 324
Prírastky	529 696	1 006 984	0	0	0	0	0	0	1 536 680
Úbytky	14 166	30 173	0	0	0	0	0	0	44 339
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	1 864 383	7 772 282	0	0	0	0	0	0	9 636 665
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	43 406 448	72 616 062	48	0	0	0	2 002 641	5 000	118 030 199
Stav k 31.12.2021	48 065 621	72 605 835	0	0	0	0	5 236 360	0	125 907 816

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	44 755 015	122 200 653	418	0	0	0	377 068	5 000	167 338 154
Prírastky	0	430 400	0	0	0	0	1 636 880	0	2 067 280
Úbytky	0	1 753 131	0	0	0	0	0	0	1 753 131
Presuny	286	11 021	0	0	0	0	-11 307	0	0
Stav k 31.12.2020	44 755 301	120 888 943	418	0	0	0	2 002 641	5 000	167 652 303
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	39 033 688	286	0	0	0	0	0	39 033 974
Prírastky	0	2 961 089	84	0	0	0	0	0	2 961 173
Úbytky	0	517 367	0	0	0	0	0	0	517 367
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	41 477 410	370	0	0	0	0	0	41 477 780
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	2 185 783	8 682 185	0	0	0	0	0	0	10 867 968
Prírastky	7 886	177 470	0	0	0	0	0	0	185 356
Úbytky	844 816	2 064 184	0	0	0	0	0	0	2 909 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	1 348 853	6 795 471	0	0	0	0	0	0	8 144 324
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	42 569 232	74 484 780	132	0	0	0	377 068	5 000	117 436 212
Stav k 31.12.2020	43 406 448	72 616 062	48	0	0	0	2 002 641	5 000	118 030 199

Dlhodobý hmotný majetok vrátane zariadenia je k 31. decembru 2021 poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vodou z vodovodných zariadení a vandalizmu až do výšky 116 440 359 EUR (k 31. decembru 2020: 120 139 653 EUR).

Spoločnosť vykonala k 31. decembru 2021 test znehodnotenia majetku s cieľom identifikovať možný rozdiel medzi účtovnou a čistou realizačnou hodnotou majetku. Spoločnosť vypočítala realizačné hodnoty majetku pomocou metódy čistých diskontovaných peňažných tokov pre prevádzky a pomocou metódy stanovenia reálnej hodnoty (tzv. fair value) pre budovy dané do prenájmu. Čisté peňažné toky Spoločnosť diskontovala priemerným nákladom kapitálu (tzv. WACC) vo výške 6,33 %. Hodnota opravných položky k majetku k 31. decembru 2021 vyjadrujúca rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizačnou hodnotou bola 9 637 tis. EUR (k 31. decembru 2020: 8 144 tis. EUR).

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo ani majetok, s ktorým má obmedzené právo nakladať.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Presun OP	Stav k 31.12. 2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	223 335	0	0	-223 335	0
Iné pohľadávky	223 335	0	0	-223 335	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	223 335	0	0	-223 335	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	28 393	0	28 419	223 335	223 309
Iné pohľadávky	28 393	0	28 419	223 335	223 309
Krátkodobé pohľadávky spolu	28 393	0	28 419	0	223 309

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12. 2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	254 731	0	31 396	0	223 335
Iné pohľadávky	254 731	0	31 396	0	223 335
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	254 731	0	31 396	0	223 335
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	25 193	3 200	0	0	28 393
Iné pohľadávky	25 193	3 200	0	0	28 393
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 193	3 200	0	0	28 393

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky. K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka. K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo, resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplátí.

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. sa zlúčila k 1. júnu 2014 so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. Zlúčenie spoločnosti sa uskutočnilo bez likvidácie zanikajúcej spoločnosti s prechodom obchodného imania zanikajúcej spoločnosti na nástupnícku spoločnosť.

Spoločnosť zaradila do svojho majetku budovy a pozemky, ktoré boli ocenené na základe znaleckých posudkov v celkovej hodnote 4 702 000 EUR.

Od zanikajúcej spoločnosti prebrala celkovo deväť leasingových zmlúv. Sedem z nich bolo podpísaných do 31. decembra 2003. Zvyšné dve boli podpísané po 1. januári 2004. Sú vedené ako dlhodobá pohľadávka na účte 374. Jedná sa o budovy a pozemky v mestách Komárno a Banská Štiavnica. K nim bola vytvorená na základe znaleckých posudkov opravná položka v celkovej výške 432 599 EUR. V tomto roku bola opravná položka znížená o 28 419 EUR a následne bola pohľadávka na účte 374 aj súvisiaca opravná položka z účtu 391 preklasifikovaná na krátkodobú pohľadávku. Predpokladaný koniec leasingových zmlúv je v priebehu roka 2022.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 039 723	0	1 039 723
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 039 723	0	1 039 723
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 152 476	0	1 152 476
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	1 152 476	0	1 152 476
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 192 199	0	2 192 199

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	901 232	0	901 232
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	894 246	0	894 246
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	6 986	0	6 986
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	160 697	0	160 697
Daňové pohľadávky a dotácie	14 161	0	14 161
Iné pohľadávky	146 536	0	146 536
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 061 929	0	1 061 929

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Na žiadne pohľadávky nebolo k 31. decembru 2021 a ani k 31. decembru 2020 zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2021 a ani k 31. decembru 2020 žiadne pohľadávky s obmedzenou možnosťou disponovania.

4. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Informácie o pohľadávkach z finančného prenájmu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2021 Splatnosť'			Stav k 31.12.2020 Splatnosť'		
	od jedného roka do			od jedného roka do		
	do jedného roka vrátane	piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	1 152 476	0	0	146 536	1 152 608	0
Finančný výnos	2 324	0	0	5 948	2 516	0
Spolu	1 154 800	0	0	152 484	1 155 124	0

5. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Pokladnica, ceniny	247	411
Bežné bankové účty	276 351	989 149
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	276 598	989 560

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, s výnimkou sumy 240 000 Eur (k 31. decembru 2020: 918 000 Eur), ktorá je viazaná na vinkulovanom účte v Slovenskej Sporiteľni, a. s. K 1.januáru 2022 boli peňažné prostriedky uvoľnené.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	311 747	337 727
Nájomné	311 747	337 727
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	25 979	37 690
Nájomné	25 979	37 690
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	337 726	375 417

Náklady budúcich období tvoria najmä náklady za prenájom pozemku SAD Žilina a.s. vo výške 775 518 EUR na dobu 30 rokov od roku 2005. Aktuálny zostatok na účte 381 je 337 726 EUR k 31. decembru 2021.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Odložený daňový záväzok

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

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	192 162	9 867 531	0	0	10 059 693
Ostatné dlhodobé záväzky	192 162	14 018	0	0	206 180
Odložený daňový záväzok	0	9 853 513	0	0	9 853 513
Dlhodobé záväzky spolu	192 162	9 867 531	0	0	10 059 693
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 541 659	90 244	3 631 903
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	352 389	0	352 389
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 189 270	90 244	3 279 514
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	47 621 655	0	47 621 655
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	47 434 892	0	47 434 892
Daňové záväzky a dotácie	0	0	186 763	0	186 763
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	51 163 314	90 244	51 253 558

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	9 867 908	0	0	9 867 908
Odložený daňový záväzok	0	9 867 908	0	0	9 867 908
Dlhodobé záväzky spolu	0	9 867 908	0	0	9 867 908
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 003 720	6 000	1 009 720
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	281 507	0	281 507
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	722 213	6 000	728 213
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	43 198 062	0	43 198 062
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	43 109 324	0	43 109 324
Daňové záväzky a dotácie	0	0	88 738	0	88 738
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	44 201 782	6 000	44 207 782

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 149 726	145 325	1 112 976	0	182 075
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 149 726	145 325	1 112 976	0	182 075
Audit	15 600	21 980	15 600	0	21 980
Ostatné	1 134 126	123 345	1 097 376	0	160 095
Rezervy spolu	1 149 726	145 325	1 112 976	0	182 075

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	298 042	1 112 976	261 292	0	1 149 726
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	298 042	1 112 976	261 292	0	1 149 726
Audit	17 400	15 600	17 400	0	15 600
Ostatné	280 642	1 097 376	243 892	0	1 134 126
Rezervy spolu	298 042	1 112 976	261 292	0	1 149 726

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2021 k 31.12.2020	
Dlhodobé pôžičky:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				47 434 892	43 109 324
REWE International Finance B.V.	EUR	1M EURIBOR + 0,50 %	doba neurčitá*	47 434 892	43 109 324
Spolu				47 434 892	43 109 324

Dňa 1. decembra 2017 Spoločnosť podpísala novú zmluvu o pôžičke a úložke so spoločnosťou REWE International Finance B.V. Veriteľ nemôže požadovať predčasné splatenie úveru bez vypovedania zmluvy. Na základe §34 môže prísť k predčasnému splateniu úveru, resp. jeho časti len z iniciatívy dlžníka.

* Na základe §10 je každá zo zmluvných strán oprávnená vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 12 mesiacov, na základe čoho sú pôžičky klasifikované ako krátkodobé.

Úvery nie sú zabezpečené majetkom Spoločnosti.

Počas roka 2021 sa úroková sadzba zmenila z 0,65 % na 0,50% s platnosťou od 1. mája 2021.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	2 903
Immoslov - finančný leasing	0	2 903
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	205	410
Immoslov - finančný leasing	205	410
Spolu	205	3 313

Výnosy budúcich období tvoria výnosy za Projekt Billa Komárno vo výške 6 762 EUR na dobu 17 rokov od roku 2005. Aktuálny zostatok na účte 384 je 205 EUR k 31. decembru 2021.

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 998 459	9 994 218
Tržby z predaja služieb	9 998 459	9 994 218
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	8 463
Čistý obrat celkom	9 998 459	10 002 681

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Prenájom budov a pozemkov		Prenájom zariadení		Ostatný prenájom		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	9 450 533	9 438 794	0	0	547 926	555 424	9 998 459	9 994 218
Spolu	9 450 533	9 438 794	0	0	547 926	555 424	9 998 459	9 994 218

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	18 912	5 953
Prevádzkové výnosy od podnájomníkov	18 912	5 953
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Finančné výnosy, z toho:	5 562	8 463
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	5 562	8 463
Úroky bankové	0	0
Úroky - finančný leasing	5 562	8 463

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 369 574	3 288 945
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	22 229	21 351
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	22 229	21 351
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 347 345</i>	<i>3 267 594</i>
Nájomné	227 387	223 350
Služby BILLA s.r.o.	3 106 021	3 030 067
Daňové poradenstvo	3 045	3 717
Ostatné	10 892	10 460
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-2 097	-24 026
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-28 419	-28 196
Dary	0	0
Pokuty a penále	0	0
Ostatné	26 322	4 170
Finančné náklady, z toho:	299 384	362 088
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>299 384</i>	<i>362 088</i>
Úroky z pôžičiek v rámci skupiny	248 686	311 629
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 251	1 867
Poistenie majetku	49 447	48 592

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	-42 552 949	0	-1 160 996	-43 713 945
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	251 728	0	-28 419	223 309
Rezervy	237 439	0	-130 746	106 693
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné *	-4 926 256	0	1 388 707	-3 537 549
Celkom	-46 990 038	0	68 546	-46 921 492
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Vplyv zmeny sadzby dane				
Odložený daňový záväzok	-9 867 908	0	14 395	-9 853 513

*Spoločnosť účtuje najmä o odloženej dani z nerealizovaných kurzových rozdielov, ktoré vznikli k úverom prijatých od spriaznenej strany do 31. decembra 2008.

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

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 097 755			4 306 007		
Teoretická daň		230 529	21%		904 276	21%
Daňovo neuznané náklady	4 684	983	0,01%	8 700	1 827	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		231 512	21%		906 103	21%
Splatná daň z príjmov		245 907	22%		170 222	4%
Odložená daň z príjmov		-14 395	-1%		735 881	17%
Celková daň z príjmov		231 512	21%		906 103	21%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť má časť pozemkov pod predajňami v nájme od tretej osoby. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú do roku 2026 – 2044 a na dobu neurčitú.

Spoločnosť má v nájme (operatívny leasing) pozemky v nasledujúcich mestách:

Mesto	Ročné nájomné	Nájomná zmluva uzatvorená do/na
Topoľčany	18 816	1. septembra 2028
Michalovce	3 084	neurčito
Liptovský Mikuláš	69 163	1. decembra 2038
Prešov	1 917	19. novembra 2026
Humenné	1 786	neurčito
Bratislava - Muchovo námestie	46 391	neurčito
Bytča	25 979	22. júna 2034
Bratislava – Nobelovo námestie	56 177	15. apríla 2032
Bratislava – Nám. Hraničiarov	0	neurčito
Košice	0	neurčito
Handlová	132	31. decembra 2044
Košice - Bardejovská	3 942	Neurčito
Spolu	227 387	

Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť formou operatívneho prenájmu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o. v nasledujúcich mestách:

Liptovský Mikuláš, Prievidza, Topoľčany, Michalovce, Prešov, Humenné, Dubnica nad Váhom, Žiar nad Hronom – Andreja Kmeťa, Žiar nad Hronom - M. Chrásteka, Brezno, Piešťany, Martin, Zvolen, Levice, Bánovce n. Bebravou, Nitra, Nové Zámky, Púchov, Nové Mesto nad Váhom, Galanta, Šamorín, Veľký Meder, Ružomberok, Bratislava - Ružinov, Levoča, Stará Ľubovňa, Vranov nad Topľou, Senec, Košice II, Štúrovo, Banská Bystrica, Malacky, Veľký Krtíš, Bratislava – Dolné Hony, Košice I, Svidník, Rimavská Sobota, Bardejov, Kežmarok, Trebišov, Bratislava – Farského, Snina, Senec – centrálny sklad, Bratislava – Rača, Pezinok, Skalica, Handlová, Bytča, Košice III, Bratislava – Karlova Ves, Šahy, Filákov, Bratislava Dúbravka, Banská Bystrica II, Moldava nad Bodvou, Turčianske Teplice, Stupava, Bratislava – Petržalka, Modra, Poltár, Svit, sklad Petrovany, Stupava, Bratislava – Račianská, Bratislava - Záhorská Bystrica, Košice – Bardejovská, Bernolákovo, Levice, Bratislava - Nám. Hraničiarov, Most pri Bratislave, Spišská Nová Ves, Komárno v celkovej obstarávacej hodnote 170 238 158 EUR (v minulom roku 161 143 155 EUR). Ročné príjmy v roku 2021 z prenájmu pozemkov a budov sú vo výške 9 450 533 EUR (v roku 2020: 9 438 794 EUR).

Spoločnosť ďalej formou finančného leasingu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o., ktoré nadobudla do majetku fúziou so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. v roku 2014. Jedná sa o nasledovné lokality:

Bratislava – Karlova Ves, Komárno, Sered', Myjava, Zlaté Moravce, Čadca, Revúca, Kysucké Nové Mesto a Banská Štiavnica v celkovej obstarávacej hodnote 4 702 000 EUR. Celkové príjmy za rok 2021 boli vo výške 696 972 EUR (v roku 2020: 703 998 EUR).

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

Po 31.decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

Dňa 24. februára 2022 ozbrojené sily Ruskej Federácie začali špeciálnu vojenskú inváziu na Ukrajinu. Ozbrojená kampaň je pokračovaním napätia trvajúceho od začiatku roku 2022 a rozšírením konfliktu na východnej Ukrajine trvajúceho od roku 2014.

Európska Únia vrátane Slovenska odsudzuje agresívne správanie Ruskej Federácie. Prejavom toho je aj prijatie viacero balíkov finančných sankcií proti Rusku.

Tento vojenský konflikt nemá vplyv na fungovanie spoločnosti BILLA REALITY, spol. s r.o..

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie Aktíva/Pasíva, Náklady/Výnosy	Spriaznená osoba	2021	2020
Predaj služieb	BILLA s.r.o.	9 998 384	9 988 811
Nákup služieb	BILLA s.r.o.	3 106 021	3 030 067
Prijaté/(splatené) pôžičky	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové náklady	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové výnosy - finančný leasing	BILLA s.r.o.	5 562	8 463
Pohľadávky z obch. styku	BILLA s.r.o.	1 039 723	894 246
Závazky z obchodného styku	BILLA s.r.o.	352 389	281 507
Ostatné záväzky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	47 434 892	43 109 324
Prijatie/(splatenie) pôžičky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	4 325 568	4 404 431
Úrokové náklady	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	248 686	311 629

Spoločnosť nemala v roku 2021 ani v roku 2020 transakcie s materskou spoločnosťou.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú odmeny za výkon funkcií štatutárnych orgánov.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 033 944	0	0	169 999	2 203 943
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 111 808	0	0	3 229 975	40 341 783
Neuhrazená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 399 974	866 243	0	-3 399 974	866 243
Vlastné imanie spolu	66 129 256	866 243	0	0	66 995 499

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 864 315	0	0	169 628	2 033 943
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	33 888 866	0	0	3 222 942	37 111 808
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 392 570	3 399 974	0	-3 392 570	3 399 974
Vlastné imanie spolu	62 729 281	3 399 974	0	0	66 129 256

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 3 399 974 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	
Účtovný zisk	3 399 974
Rozdelenie účtovného zisku	2020
Prídel do zákonného rezervného fondu	169 999
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 229 975
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	3 399 974

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje zaúčtovať zisk vo výške 866 243 EUR za rok 2021 nasledovne:

- Doplnenie rezervného fondu vo výške 5 % z čistého zisku 43 312 EUR.
- Zvyšok vo výške 822 931 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 097 755	4 306 077
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 154 675	4 196 937
Odpis pohľadávky	1 986	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	1 492 341	-2 723 644
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-28 419	-28 196
Zmena stavu rezerv	-967 651	851 684
Úroky (netto)	243 124	303 166
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 993 811	6 906 024
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	43 882	359 753
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	2 859 684	-837 440
Prevádzkové peňažné toky	7 897 377	6 428 337

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	7 897 377	6 428 337
Zaplatené úroky	-248 686	-311 629
Prijaté úroky	5 562	8 463
Zaplatená daň z príjmov	-163 150	-212 415
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 491 103	5 912 756
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-12 529 633	-622 503
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-12 529 633	-622 503
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy/ (Splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	4 325 568	-4 404 431
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	4 325 568	-4 404 431
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-712 962	885 822
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	989 559	103 737
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	276 598	989 559