

Čl. I**Všeobecné informácie**

- 1) Obchodné meno účtovnej jednotky: Porto Investment, a.s.
 Sídlo účtovnej jednotky: Nám. SNP 27, 960 01 Zvolen
 IČO: 46714626
 DIČ: 2023541168
- Opis hospodárskej činnosti ÚJ: prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
- 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: Účtovná závierka za rok 2020 nebola schválená.
- 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.
- 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek: Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.
- 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov C		
	štatutárnych	dozorných	Iných	štatutárnych	dozorných	Iných
	h	h		h		
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Záruky a iné zabezpečenia	-	-	-	-	-	-
Pôžičky	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-

Čl. III**Informácie o prijatých postupoch**

- 1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

- 2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.
- 3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: spoločnosť neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.
- 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku:
 - dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
 - dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
 - dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
 - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
 - dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
 - dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
 - dlhodobý finančný majetok sa počas účtovného obdobia neobstaral
 - zásoby obstarané kúpou sa oceňovali obstarávacími cenami, súčasťou obstarávacích cien bolo prepravné
 - zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňovali vlastnými nákladmi a to priame náklady zvýšené o podiel výrobného nákladu
 - zásoby neboli obstarané iným spôsobom
 - účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe
 - pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou
 - krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne: peňažné prostriedky a ceniny nominálnymi hodnotami, cenné papiere a majetkové účasti neboli predmetom ocenenia
 - časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou
 - záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov sa ocenili menovitou hodnotou
 - časové rozlíšenie na strane pasív súvahy ocenili menovitou hodnotou
 - o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala
 - majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi
 - majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci sa ocenil nominálnou hodnotou
 - účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácií
 - dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene účtovná jednotka prepočítala na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok: dlhodobý majetok sa zaradí do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

Informácia o poskytnutých dotáciách: Spoločnosti neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období: účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neúčtovala o významných chybách minulých účtovných období.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill: Spoločnosť neeviduje goodwill alebo záporný goodwill.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi: Spoločnosť neviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

3) Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	881.811,80	966.797,38
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	838.212,08	908.253,90
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	43.599,72	58.543,48

Suma zabezpečených záväzkov: Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani nie sú zabezpečené inou formou zabezpečenia.

4) Informácie o vlastných akciách: Spoločnosť vlastní 6.089 kmeňových akcií.

5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: Spoločnosť neviduje takéto položky.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach: Spoločnosť neviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

Podmienený majetok:

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva	-	-

Podmienené záväzky:

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

ČI. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- 1) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien: Účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.
- 2) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: Nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.
- 3) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: Vlastnícke práva sa v účtovnej jednotke počas účtovného obdobia nemenili.
- 4) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti.
- 5) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- 6) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: nebola začatá ani ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- 7) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov: Účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- 8) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: Účtovná jednotka sa nezlúčila, nesplynula, nerozdělila a ani nezmenila právnu formu.

- 9) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma: Nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky.
- 10) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: Účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

ČI. VII **Ostatné informácie**

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.