

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2021

spoločnosti

Apollo Property Management, s.r.o.

Mlynské Nivy 16, Bratislava 821 09

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočností

Ako sa detailnejšie uvádza v bode II. Poznámok, Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vedenie spoločnosti uvažuje o ukončení podnikania a zahájenie likvidácie spoločnosti v najbližšom období. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

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

Mojou 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 audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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 komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou 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 som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Rimavskej Sobote : 04.07.2022

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Apollo Property Management, s.r.o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2021

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Property Management, s.r.o.
Sídlo : Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO : 35 868 538
Dátum vzniku : 20.10.2003
Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 2512/2013, Nz 94486/2003 zo dňa 20.10.2003 v znení neskorších predpisov
Dátum zápisu v OR: 27.10.2003 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.
Claude Debussylaan 10, Amsterdam 10082MD, Holandské
kráľovstvo
vklad: 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2021: konatelia

Štatutárny orgán:

René Popík - konateľ
Radoslav Bekö – konateľ
Matúš Lipták - konateľ

Konanie menom

Spoločnosti: V mene spoločnosti konajú dvaja spoločne

Predmet činnosti:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Leasingová činnosť
- Marketingová činnosť a prieskum trhu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Organizovanie kurzov, školení a seminárov
- Tlmočnícka a prekladateľská činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Obstarávatel'ské služby spojené so správou nehnuteľností

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2021:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100,00	100,00

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. pôsobí v oblasti správy nehnuteľností, a to v rámci územia Slovenskej republiky. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. je správa administratívnych nehnuteľností.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2021

Vplyvom COVID-19 ekonomiky po celom svete zažívali šoky. Slovenská ekonomika sa v roku 2021 čiastočne zotavila z prudkého prepadu a HDP posilnil o 3,1 %. K zotaveniu prispel najmä vonkajší dopyt, ktorý už prekonal dopyt z roku 2019 (bol vyšší o 2,2%).

Celková zamestnanosť klesla približne o 1 % a nominálna mzda v hospodárstve vzrástla o 6,9 % a na úrovni celoročného priemeru prekročila hranicu 1 211 eur.

Financovanie

Banky mali aj naďalej vôľu financovať rôzne typy projektov (trh s kancelárskymi budovami, maloobchodný a priemyselný trh, rezidenčné nehnuteľnosti), ale zároveň sa snažia nájsť projekty, ktoré by spĺňali podmienky a kritériá kvality.

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti do roku 2021

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Celkové výnosy	13 093 367	9 932 336	12 593 757	12 076 187	13 851 380	10 957 468	13 269 808
Celkové náklady	13 711 949	9 192 079	12 749 208	11 968 041	13 750 814	10 905 646	13 147 667

Výsledok hospodárenia	-618 582	740 257	-155 451	108 146	100 566	51 822	122 141
-----------------------	----------	---------	----------	---------	---------	--------	---------



Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. v roku 2020 poznačila pandémie Corona vírusom miernym poklesom hospodárskeho výsledku. Spoločnosť vykonávala v roku 2021 správu pre 7 objektov.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. k 31.12.2021 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2021	2020	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	6 516 247	4 771 889	36,55	1 744 358
Neobežný majetok v tom:	0	1 838	-100,00	-1 838
DHM	0	1 838	-100,00	-1 838
Obežný majetok v tom:	4 167 474	3 650 208	14,17	517 266
Zásoby	0	12 046	-100,00	-12 046
Dlhodobé pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky	3 783 853	3 094 416	22,28	689 437
Finančné účty	383 621	543 746	-29,45	-160 125
Časové rozlíšenie	2 348 773	1 119 843	109,74	1 228 930
Pasíva celkom	6 516 247	4 771 889	36,55	1 744 358
Vlastné imanie v tom:	1 461 235	1 339 221	9,11	122 014
Základné imanie	6 639	6 639	0,00	0
Kapitálové fondy				
Fondy tvorené zo zisku	2 451	2 451	0,00	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 330 131	1 278 309	4,05	51 822
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	1 330 131	1 278 309	4,05	51 822

z toho neuhradená strata minulých rokov	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	122 014	51 822	135,45	70 192
Závazky v tom:	2 939 088	1 445 934	103,27	1 493 154
Rezervy	975 882	142 795	583,41	833 087
Dlhodobé záväzky	0	0	0,00	0
Krátkodobé záväzky	1 963 206	1 303 139	50,65	660 067
Bankové úvery a výpomoci				
Časové rozlíšenie	2 115 924	1 986 734	6,50	129 190

Výkaz ziskov (EUR)	2021	2020	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	13 268 618	10 928 653	21,41	2 339 965
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	13 269 808	10 957 469	21,10	2 312 339
Tržby za predaj služieb	13 228 137	10 923 679	21,10	2 304 458
Náklady na hospodársku činnosť spolu	13 027 561	10 902 832	19,49	2 124 729
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 800 923	3 543 774	7,26	257 149
Služby	9 134 152	7 271 490	25,62	1 862 662
Osobné náklady			-	0
Dane a poplatky	0	68	-100,00	-68
Odpisy NIM a HIM	39 509	7 157	452,03	32 352
Tvorba a zúčtovanie OP	50 941	53 778	-5,28	-2 837
Ostatné výnosy z HČ			-	0
Ostatné náklady z HČ	2 036	26 565	-92,34	-24 529
VH z hospodárskej činnosti	242 247	54 637	343,38	187 610
Pridaná hodnota	293 062	108 415	170,31	184 647
VH z finančnej činnosti	-4 564	-2 815	62,13	-1 749
z toho finančné výnosy		0		0
z toho finančné náklady	4 564	2 815	62,13	1 749
VH z bežnej činnosti pred zdanením	237 683	51 822	358,65	185 861
Daň z príjmov z bežnej činnosti	115 669	0	100,00	115 669
VH z bežnej činnosti po zdanení	122 014	51 822	135,45	70 192
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	122 014	51 822	135,45	70 192

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosiahla v roku 2021 zisk vo výške 122 014 EUR. Vplyvom pandémie klesli tržby z predaja služieb čo malo dopad aj na výsledok hospodárenia.

Pohl'advky a zväzky z obchodného styku

k 31.12.2021 v celých eurách	Pohl'advky /311/	Zväzky/321/
Celkom z toho:	3 783 853	2 939 088
Krátkodobé	3 783 853	2 939 088
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	2 918 471	1 121 730
Po lehote splatnosti	865 382	324 204

Opravné položky k pohl'advkam

Druh pohl'advky	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Pohl'advky z obchodného styku	134 791	144 937	97 100	182 628

Daňové zväzky a pohl'advky

k 31.12.2021 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňová pohl'advka	100 573	
Preddavok na daň z príjmov		
Preddavok na daň zo mzdy		
Daň z pridanej hodnoty- nadmer	100 573	
Spotrebná daň z elektriny		

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2021 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	0	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0				0	
Nedaňové rezervy	142 795	975 882	82 813	59 982	975 882	2022

Očakávaný vývoj v roku 2022

Podľa predikcie MF SR v 2022 by sa mala výkonnosť slovenského hospodárstva obnoviť a stúpnuť o 3,5 %, k čomu by mal prispieť domáci dopyt aj čistý export. Rizikom však je ďalší priebeh globálnej pandémie a situácia na Ukrajine.

Podľa ECB by celkovo mal rast reálneho HDP podľa projekcií dosiahnuť v priemere 3,7 % v roku 2022, 2,8 % v roku 2023 a 1,6 % v roku 2024.

V tomto roku by mali krajiny dostávať prvé regulárne platby z mimoriadneho pandemického rozpočtu. Nepôjde o málo peňazí: len na Slovensko by malo prísť takmer 1,3 miliardy eur. Pre porovnanie, štátny rozpočet počíta s celkovými príjmami 20 miliárd a výdavkami 25,4 miliardy eur

Vzťah Ruska a Ukrajiny pribrzdí zotavenie ekonomiky a dôjde k výraznému nárastu cien na komoditných trhoch čím sa zvýšia globálne inflačné tlaky pričom inflácia by mala vrcholiť na úrovni 10%.

III. Hospodársky výsledok za rok 2021 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2022:

Konatelia spoločnosti navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2021 vo výške **122 014,54 Eur** nasledovne:

- Preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období **122.014,54 Eur**

IV. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V čase zostavenia tejto účtovnej závierky vedenie spoločnosti rozhodlo, že spoločnosť už nebude ďalej pokračovať vo svojej činnosti a v najbližších mesiacoch bude vyhlásený vstup spoločnosti do likvidácie a následné jej zrušenie. Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť už nebude ďalej pokračovať vo svojej činnosti, teda nepredpokladá nepretržité fungovanie spoločnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ.

V. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj naša každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znižovať vplyv na životné prostredie.

VI. Vyjadrenie valného zhromaždenia

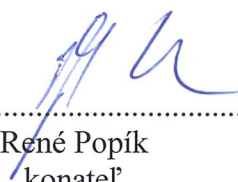
Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávalo svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberalo správami konateľov o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Valné zhromaždenie preskúmalo účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Prílohy :

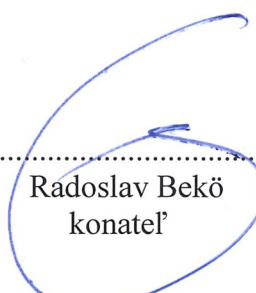
1. Účtovná závierka k 31.12.2021
2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2021
3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Výročnú správu predkladá:



.....

René Popík
konateľ



.....

Radoslav Bekö
konateľ

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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 Ä B Č D É 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 2 9 0 6 4 5 IČO 3 5 8 6 8 5 3 8 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--

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

A p o l l o P r o p e r t y M a n a g e m e n t , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

M L Y N S K É N I V Y

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 2 9 9 4 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 0 5 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 3 5 0 1 0 2 1 8 2 6 2 8	4 1 6 7 4 7 4	3 6 5 0 2 0 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			1 2 0 4 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			1 2 0 4 6
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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 jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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 jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 9 6 6 4 8 1	3 7 8 3 8 5 3	
			1 8 2 6 2 8		3 0 9 4 4 1 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 4 4 7 4 2	2 1 6 2 1 1 4	
			1 8 2 6 2 8		2 0 1 8 1 1 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 2 2 1 4 8 2	1 2 2 1 4 8 2	
					1 2 6 0 1 1 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 2 3 2 6 0 1 8 2 6 2 8	9 4 0 6 3 2	7 5 7 9 9 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 5 2 1 1 6 6	1 5 2 1 1 6 6	9 8 3 2 5 5
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej 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	1 0 0 5 7 3	1 0 0 5 7 3	9 3 0 4 5
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
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	3 8 3 6 2 1	3 8 3 6 2 1	5 4 3 7 4 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 3 0	3 3 0	1 0 3 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 8 3 2 9 1	3 8 3 2 9 1	5 4 2 7 1 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 3 4 8 7 7 3	2 3 4 8 7 7 3	1 1 1 9 8 4 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			1 2 2
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 8 3 3	7 8 3 3	4 3 1 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 3 4 0 9 4 0	2 3 4 0 9 4 0	1 1 1 5 4 0 9
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 5 1 6 2 4 7		4 7 7 1 8 8 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 6 1 2 3 5		1 3 3 9 2 2 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9		6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9		6 6 3 9
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 8 5 9		1 8 5 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 8 5 9		1 8 5 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Ozna- čenie 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	5 9 2	5 9 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 9 2	5 9 2
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 účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 3 3 0 1 3 1	1 2 7 8 3 0 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 3 0 1 3 1	1 2 7 8 3 0 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
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	1 2 2 0 1 4	5 1 8 2 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 9 3 9 0 8 8	1 4 4 5 9 3 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
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 účasti 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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
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		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 6 3 2 0 6	1 3 0 3 1 3 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 8 3 8 9 5	1 3 0 2 4 9 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 4 0 4 3 9	7 6 2 5 7 6
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	9 4 3 4 5 6	5 3 9 9 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 9 3 1 1	6 4 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 7 5 8 8 2	1 4 2 7 9 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 7 5 8 8 2	1 4 2 7 9 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 1 1 5 9 2 4	1 9 8 6 7 3 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	5 0 2 5 1 4	6 8 1 1 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 6 1 3 4 1 0	1 9 1 8 6 1 6



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Property Management, s.r.o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. októbra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislava I, oddiel:Sro, vložka č.29941/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- leasingová činnosť,
- marketingová činnosť a prieskum trhu,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- tlmočnícka a prekladateľská činnosť,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájom,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočnenie stavieb a ich zmien,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

V roku 2021 Spoločnosť vykonávala prevažne činnosti správcu nehnuteľností.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutím jediného spoločníka bola dňa 26.07.2021 schválená účtovná závierka 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V. , Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MD, Holandské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti dňa 26.07.2021 schválilo Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia: René Popík	X	X
Radoslav Bekö	X	X
Peter Čerešník	Do 4.1.2021	X
Matúš Lipták	Od 5.1.2021	

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 %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100	100	0	0
Spolu	6 639	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

V čase zostavenia tejto účtovnej závierky vedenie spoločnosti rozhodlo, že spoločnosť už nebude ďalej pokračovať vo svojej činnosti a v najbližších mesiacoch bude vyhlásený vstup spoločnosti do likvidácie a následné jej zrušenie. Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť už nebude ďalej pokračovať vo svojej činnosti, teda nepredpokladá nepretržité fungovanie spoločnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ.

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.

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje 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 majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca. (Ak bola reálna hodnota zistená iným spôsobom podľa §27 ods. 2 písm. a) až d) zákona o účtovníctve, potom je potrebné uviesť tento spôsobom namiesto posudku znalca)

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzďávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo 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			

Samostatný hnuiteľný majetok	6	Rovnomerne	16,7
<i>Inventár</i>	3	Rovnomerne	25
<i>Dopravné prostriedky</i>			
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR	rôzna	Jednorázový odpis	100

Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

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.

Finančné účty

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

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.

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.

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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na prevádzkové náklady december 2021.

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.

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.

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.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

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 vyrovnať 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.

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.

Cudzia 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.

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 za spotrebované energie, prevádzkové náklady, stavebné práce a správu nehnuteľností.

Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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 1.1.2020	0	0	2 321	0	0	0	0	0	2 321
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	2 321	0	0	0	0	0	2 321
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	0	483	0	0	0	0	0	483
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	483	0	0	0	0	0	483
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	0	0	1 838	0	0	0	0	0	1 838
Stav k 31.12.2020	0	0	1 838	0	0	0	0	0	1 838

2. Zásoby

Ako zásoby sú vykázané nespotrebované nakúpené elektro súčiastky a hygienický materiál, ktoré sa spotrebovávajú v spravovaných budovách. Ku koncu roka 2021 boli všetky zásoby predané spravovaným budovám.

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 opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dô- vodu vyradenia ma- jetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	134 791	144 937	0	97 100	182 628
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	134 791	144 937	0	97 100	182 628
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	134 791	144 937	0	97 100	182 628

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dô- vodu vyradenia ma- jetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 016	86 429	32 652	12 002	134 791

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. 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:	1 479 360	865 382	2 344 742
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 160 511	-37 251	1 123 260
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	318 849	902 633	1 221 482
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 621 739	0	1 621 739
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 521 166	0	1 521 166
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	100 573	0	100 573
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 101 099	865 382	3 966 481

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:	238 514	1 914 393	2 152 907
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	139 769	1 120 350	1 260 119
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	98 745	794 043	892 788
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 076 300	0	1 076 300
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	983 255	0	983 255
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	93 045	0	93 045
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 314 814	1 914 393	3 229 207

4. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Cash pool	EUR		neurčitý	1 521 166	983 255	1 521 166	983 255
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	1 521 166	983 255

Pôžička je medzi spriaznenými strany

5. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 18.

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. 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:	0	122
nájomné do roku 2022	0	122
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 833	4 312
internet, telefón	7 833	4 312
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 340 940	1 115 409
spotrebované energie	334 526	55 475
vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov	2 006 414	1 040 572
stavebné práce	0	19 362
Spolu	2 348 773	1 119 843

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII/VIII na strane 222.

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 na strane 18.

3. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 869 708	14 187	1 883 895
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	937 439	3 000	940 439
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	932 269	11 187	943 456
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	79 311	0	79 311
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0

Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	79 311	0	79 311
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 949 019	14 187	1 963 206

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	978 292	324 204	1 302 496
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	528 104	234 472	762 576
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	450 188	89 732	539 920
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	643	0	643
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá-
väzkov voči prepojeným účtovným jednot-
kám

	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	643	0	643
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	978 935	324 204	1 303 139

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
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	142 795	975 882	82 813	59 982	975 882
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>142 795</i>	<i>975 882</i>	<i>82 813</i>	<i>59 982</i>	<i>975 882</i>
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	3 500	3 500	3 500	0	3 500
drobná spotreba	130	0	78	52	0
energie	2 078	820 628	2 078	0	820 628
servis, opravy	17 157	90 586	17 157	0	90 586
stavebné práce	12 050	1 168	0	12 050	1 168
služby	47 880	0	0	47 880	0
Rezervy spolu	142 795	975 882	82 813	59 982	975 882

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
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 006 434	142 795	858 540	147 894	142 795
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 006 434</i>	<i>142 795</i>	<i>858 540</i>	<i>147 894</i>	<i>142 795</i>
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	4 200	3 500	3 500	700	3 500
drobná spotreba	17 396	130	11 497	5 899	130
energie	428 743	2 078	375 417	53 326	2 078
servis, opravy	156 263	17 157	134 649	21 614	17 157
stavebné práce	146 879	12 050	96 079	50 800	12 050
služby	192 953	47 880	177 398	15 555	47 880
Rezervy spolu	1 006 434	142 795	858 540	147 894	142 795

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	502 514	68 118
ostatné	502 514	68 118
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 613 410	1 918 616
spoločné prevádzkové náklady	1 613 410	1 918 616
Spolu	2 115 924	1 986 734

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	13 228 137	10 923 679
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	13 228 137	10 923 679
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	40 481	4 974
Čistý obrat celkom	13 268 618	10 928 653

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	Tržby za spotrebované energie		Tržby za spoločné prevádzkové náklady		Ostatné tržby		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	552 521	852 321	9 441 697	8 927 373	3 233 919	1 143 985	13 228 137	10 923 679
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	552 521	852 321	9 441 697	8 927 373	3 233 919	1 143 985	13 228 137	10 923 679

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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	41 671	33 790
Predaj materiálu	38 593	3 716
Výnosy z postúpených pohľadávok	1 190	24 040
Ostatné výnosy z HČ	0	6 034
Výnosy z predaja HM	1 888	0
Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
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:	0	0
	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	9 134 152	7 271 490
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 500</i>	<i>3 500</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 500	3 500
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>9 130 652</i>	<i>7 267 990</i>
nájomné	0	250
služby spojené s prenájomom	1 130 214	1 321 853
ekonomické a právne služby	183 210	166 134
poplatky za odpad	119 349	95 979
upratovanie, údržba zelene	1 640 726	797 841
technická správa	1 649 430	983 047
ekonomická správa	1 763 882	1 452 520
strážna služba	1 248 413	1 286 534
servis a opravy	1 395 428	1 163 832
Ostatné	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	91 954	83 577
Predaj materiálu	37 671	1 977
Pokuty	102	9
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 306	1 257
Odpis pohľadávky	1 190	24 040
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	50 941	53 778
Spoluúčasť na poistných udalostiach, poistné	744	2 516
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	4 564	2 815
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>232</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4 332</i>	<i>2 815</i>
bankové poplatky	4 332	2 815

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	1 837	0	-1 837	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	89 939	0	36 458	126 397
Rezervy	142 795	0	833 087	975 882
Daňové straty	683 408	0	-550 203	133 205
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	36 626	0	-7 687	28 939
Celkom	954 605	0	309 818	1 264 423
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	200 467	0	65 062	265 529
Vplyv zmeny sadzby dane				

Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	200 467	65 062	265 529
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0

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:	237 683			51 822		
teoretická daň		49 913	21%		10 883	21%
Daňovo neuznané náklady	1 042 675	218 962		281 337	59 081	
Výnosy nepodliehajúce dani	-179 953	-37 790		-1 016 567	-213 479	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-550 203	-115 543		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		115 542	49%		-143 515	276,94%
Splatná daň z príjmov		115 542	49%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		115 542	49%		0	

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.

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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Napriek tomu po zostavení tejto ÚZ vedenie spoločnosti rozhodne v najbližších dňoch o vstupe spoločnosti do likvidácie a jej následnému zrušeniu.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REM, spol. s r.o.	0	1 257
	Apollo Business Centre III a.s.	0	203 955
	Apollo Business Centre V a.s.	0	184 791
	CBC I-II a.s.	1 407	30 350
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	1 838	0
Nákup zásob			
Predaj zásob	Ostatné spriaznené strany		
	Twin City III a.s.	4 316	0
	Apollo Business Centre V a.s.	3 532	0
	Stanica Nivy s.r.o.	26 810	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	111 670	0
	Apollo Business Centre III a.s.	57 396	58 353
	Apollo Business Centre V a.s.	97 965	103 612
	HB REAVIS Slovakia a.s.	170 550	167 462
	ISTROCENTRUM a.s.	5 006 542	4 645 530
	Twin City III a.s.	54 468	68 028
	Twin City IV a.s.	61 529	79 457
	Nivy Tower s.r.o.	52 880	36 247
	General Property Services, a.s.	2 667	0
	Stanica Nivy s.r.o.	207 098	0
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM a.s.	38 547	31 492
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	50 169	35 234
	Smart City Bridge s. r. o.	108	105
	Nivy Tower s. r. o.	476 450	794 488
	Stanica Nivy s.r.o.	1 863 626	13 354
	General Property Services, a.s.	134	3 514
	Pressburg Urban Projects a. s.	8 187	8 198
	CBC I-II a.s.	2 562 647	1 330 419
	HB REAVIS Slovakia a.s.	308 326	336 017
	Twin City III s.r.o.	45 451	107 873
	Twin City IV a. s.	84 342	105 831
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	418 471	300 365
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	209 486	231 407
	HubHub Slovakia s.r.o.	591 846	389 074
	Smart City s. r. o.	300	5
	INLOGIS VII s.r.o.	7 763	0
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv		
	HB Reavis Group B.V.	533	0

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z ob- chodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM a.s.	749 260	455 074
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	0	55 028
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	33 501	0
	Twin City III a.s.	3 000	81 633
	Twin City IV s. r. o.	0	95 348
	Stanica Nivy s.r.o.	154 678	0
	Nivy Tower s.r.o.	0	40 651
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	55 023	1 088
	Pressburg Urban Projects a. s.	0	407
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	0	998
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	0	89 469
	CBC I-II a.s.	-623 694	298 901
	INLOGIS VII s.r.o.	561	0
	Twin City III a.s.	17 666	0
	Smart City s. r. o.	42	0
	Stanica Nivy s.r.o.	1 572 171	6 276
	Tržnica Nivy s.r.o.	125 130	
	Twin City IV s. r. o.	14 190	
	Smart City Centre s.r.o.	0	91 742
	HubHub Slovakia s.r.o.	0	170 028
	Nivy Tower s.r.o.	59 985	600 000
Poskytnuté pô- žičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	1 521 166	983 255

VIII. PREHLAD 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	6 639	0	0	0	6 639
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	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	592	0	0	0	592
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 278 309	51 822	0	0	1 330 131
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	51 822	122 014	0	-51 822	122 014
Vlastné imanie spolu	1 339 221	173 836	0	-51 822	1 461 235

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	592	0	0	0	592
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 225 049	53 260	0	0	1 278 309
Neuhrazená strata minulých rokov	-47 306	0	-47 306	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	100 566	51 822	0	-100 566	51 822
Vlastné imanie spolu	1 287 399	105 082	-47 306	-100 566	1 339 221

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6.639,-EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 51.822,20 EUR bol vysporiadaný nasledovne:
preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje zisk vo výške 122.014,54 EUR za rok 2021 nasledovne:
preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

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 jednotku, 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	237 683	51 822
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	532	3 923
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	1 190	24 040
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	47 837	41 775
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	833 087	-863 639
Úrokové náklady (netto)	0	0
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-582	-1
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 119 747	-742 080
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 450 337	963 463
Úbytok (prírastok) zásob	12 046	-3 914
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	709 946	682 448
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	391 402	899 917

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	391 402	899 917
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-15 504	-19 232
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	375 898	880 685

Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	-2 322
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 888	1 258
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-537 911	-733 973

Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-536 023	-735 037
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-160 125	145 648
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	543 746	398 098
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	383 621	543 746