



VÝROČNÁ SPRÁVA

2021

Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

Bratislava, marec 2022

Obsah

- 1. Profil spoločnosti**
- 2. Orgány spoločnosti**
- 3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2021**
- 4. Riadenie kvality**
- 5. Skrátená súvaha akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 6. Skrátený výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2021**
- 8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2021**
- 9. Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2021**

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	Istrochem Reality, a.s.
Sídlo:	Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Vznik:	Spoločnosť pod názvom SK-Istromex, a.s. založená 12. septembra 2000, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka číslo 2572/B dňa 16. októbra 2000.
Zmena obchodného mena:	Dňom 18. mája 2007 bola vykonaná v OR zmena obchodného mena spoločnosti SK-Istromex, a.s. na Istrochem Reality, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Vlastnícka štruktúra:	Jediným akcionárom vlastniacim 100% podiel na základnom imaní spoločnosti je spoločnosť SynBiol, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česká republika.
Základné imanie:	100 743 549 EUR
Akcie:	55 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcie 33 194 EUR, 1 ks kmeňová akcia v listinnej podobe znejúca na meno v menovitej hodnote 98 917 879 EUR; akcie nie sú verejne obchodovateľné.

Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb s nájmom spojených, nakladanie s nebezpečným odpadom, podnikanie v elektroenergetike (dodávka a distribúcia elektriny), plynárenstve (dodávka a distribúcia plynu), rozvod pitnej a priemyselnej vody a ubytovacie služby v ubytovacom zariadení s prevádzkovaním pohostinských činností.

2. Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Orgány spoločnosti pracovali počas celého roka 2021 v nezmenenom zložení:

Ing. Jindřich Archalous	predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay	podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka	člen predstavenstva

Dozorná rada

JUDr. Vojtech Agner	predseda dozornej rady
Ing. Silvia Slezáková	člen dozornej rady
Ing. Andrej Ševčík	člen dozornej rady

3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2021

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. v roku 2021, i napriek pretrvávajúcej existencii koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19 a novej mutácii Omikron, pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na teritóriu bývalého závodu Istrochem, ale aj ďalšieho nehnuteľného majetku, ktorý vlastní aj v iných katastrálnych územiach a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov (Penzión Adika v Mýte pod Ďumbierom, prevádzkový areál v Cíferi, skládka nebezpečného odpadu v Budmericiach).

3.1 Hospodárske výsledky

Spoločnosť v priebehu roka 2021 poskytovala služby v troch základných segmentoch svojej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, nákup a predaj energií (elektrina, plyn, priemyselná a pitná voda), odpadové hospodárstvo (skládkovanie nebezpečných odpadov). Majoritným odberateľom poskytovaných služieb je spoločnosť Duslo, a.s. - jej výrobné prevádzky pôsobiace na pracovisku v Bratislave. K ďalším obchodným partnerom patrí skupina vyše 200 nájomcov - malých spoločností a samostatných podnikateľov, ktorých prevádzky sa nachádzajú priamo v areáli spoločnosti alebo v jeho blízkosti a ktorí sú takisto odberateľmi služieb, hlavne energií od spoločnosti Istrochem Reality, a.s. Vývoj trhových cien plynu na trhu s energiami v Európe výrazne zasiahol podnikateľskú činnosť spoločnosti v oblasti predaja plynu hlavne v druhej polovici roka 2021.

Hodnotovo menej významné boli dosiahnuté tržby z prevádzkovania Penziónu Adika v Mýte pod Ďumbierom. Pandémia a s ňou súvisiace opatrenia prijaté za účelom obmedzenia zdravotných dopadov na obyvateľstvo spôsobili uzatvorenie penziónu v Mýte pod Ďumbierom po dobu 7 mesiacov roku 2021. Na zamestnancov Penziónu Adika v rámci projektu „Prvá pomoc“ - Opatrenie č. 1 a Opatrenie č. 3A spoločnosť čerpala finančný príspevok.

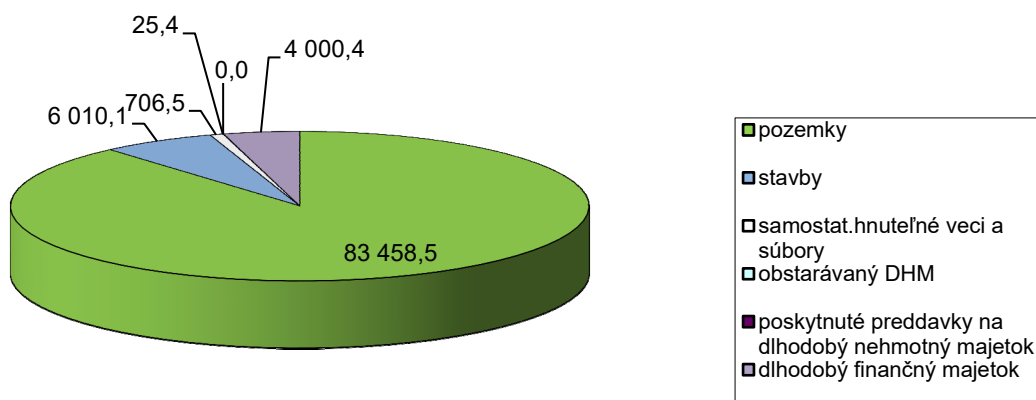
Majetková štruktúra spoločnosti k 31. decembru 2021 zostala podobná ako v predchádzajúcich rokoch. Charakterizovaná je vysokým podielom neobežného majetku – až 94 % celkového majetku, t.j. 94 200,9 tis. EUR v zostatkovej cene; obežný majetok vrátane časového rozlíšenia predstavuje 6 % z celkového majetku, t.j. 5 990,6 tis. EUR.

V priebehu roka 2021 poklesla zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku o 1 374 tis. EUR vplyvom pokračovania predaja a odpisovania majetku, aj napriek zahrnutiu prírastku nadobudnutého hmotného majetku za rok 2021 vo výške 305 tis. EUR.

Medzi realizované investičné akcie významného charakteru v roku 2021 patrí výstavba prečerpávacej stanice kanalizácie v Cíferi, monitorovanie a ovládanie 22 kV siete v areáli spoločnosti, výmena 2 netesniacich uzáverov na DN600 a DN400, výmena klimatizácie v objekte NAB.

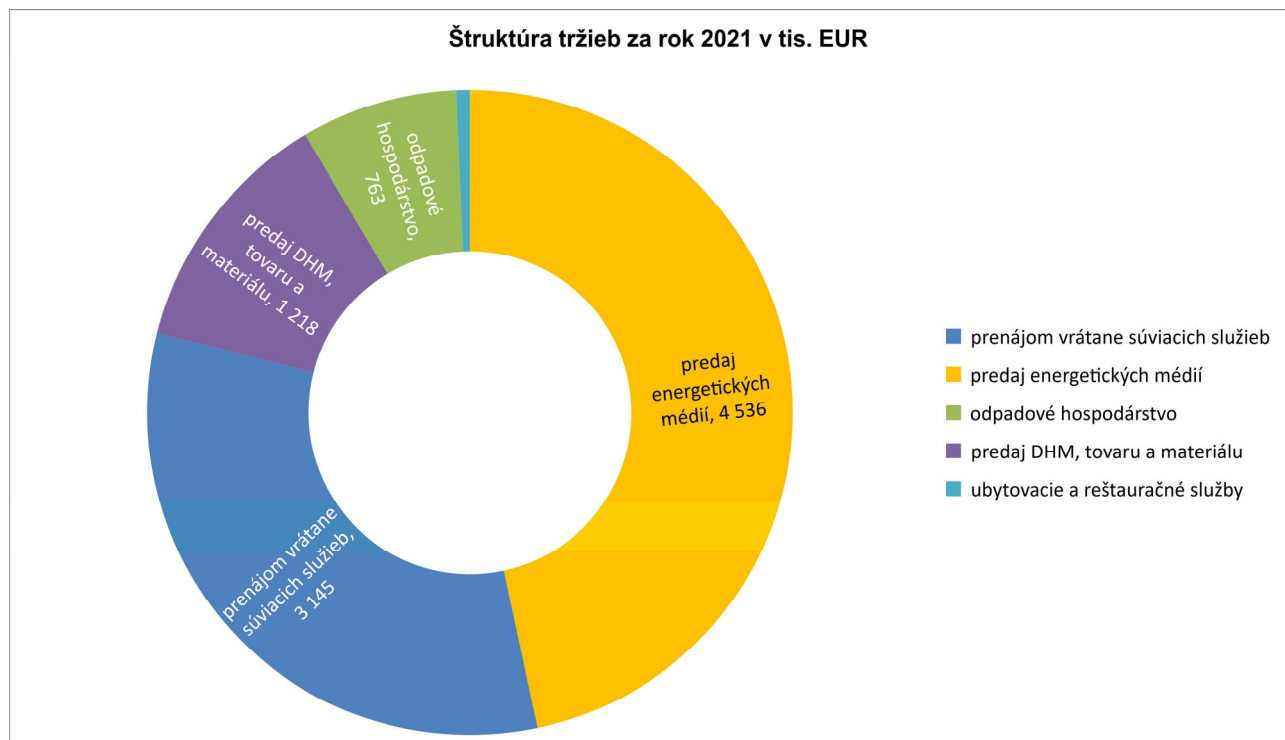
Podrobnejšia štruktúra hodnoty neobežného majetku - dlhodobého hmotného, nehmotného a finančného majetku je uvedená v nasledujúcom grafe.

Štruktúra dlhodobého majetku k 31.12.2021 v tis. EUR v zostatkovej cene



Celkové tržby spoločnosti za poskytnuté služby, predaj energetických médií, výrobkov, materiálu a predaj dlhodobého hmotného majetku v roku 2021 dosiahli hodnotu 9 728 tis. EUR. Plánované ciele spoločnosť splnila na 108 %. Medziročne došlo k nárastu tržieb o 17 %.

Rozhodujúcou príjmovou oblasťou je segment nákupu a predaja energií s podielom 47 % na celkových tržbách, ako to dokumentuje nižšie uvedená štruktúra tržieb.



Celkové tržby za predané energie dosiahnuté v roku 2021 v hodnote 4 536 tis. EUR predstavujú splnenie plánovaného zámeru na 111 %, medziročne zaznamenali nárast o 18 %.



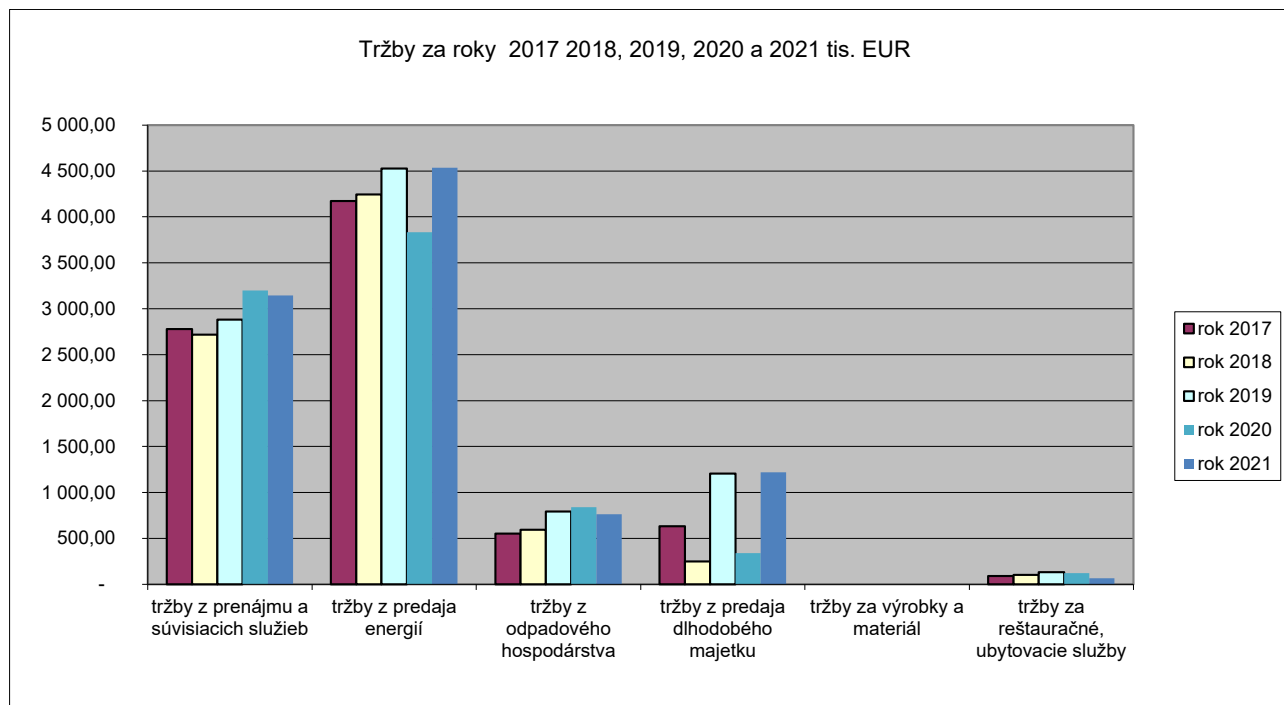
Tržby dosiahnuté z prenájmov objektov a poskytnutia služieb s nájmom spojených a z predaja reštauračných a ubytovacích služieb a ostatných služieb v hodnote 3 211 tis. EUR predstavujú plnenie ročného plánu na 97 % a v medziročnom porovnaní je plnenie nižšie o 3 %.



Dosiahnuté tržby v segmente skládkovania odpadov na skládke odpadov v Budmericiach v hodnote 763 tis. EUR predstavujú plnenie ročného plánu na 96 % a v medziročnom porovnaní je plnenie nižšie o 9 %.

Z predaja dlhodobého majetku spoločnosť v roku 2021 získala tržby vo výške 1 218 tis. EUR, hlavne odpredajom pozemkov; medziročne tieto tržby zaznamenali nárast o 878 tis. EUR.

Vývoj tržieb spoločnosti za predaj jednotlivých komodít za uplynulé roky je vyjadrený nasledovným grafom.



Spoločnosť dosiahla v roku 2021 hospodársky výsledok pred zdanením zisk vo výške +54 tis. EUR, čo oproti plánu predstavuje zlepšenie o 13 tis. EUR.

Celkový hospodársky výsledok po zdanení za rok 2021 predstavuje stratu -48 tis. EUR.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2021:

Spoločnosť navrhuje dosiahnutú **stratu vo výške -47 710,94 EUR** rozdeliť nasledovne:

- vo výške 47 710,94 EUR previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

Výskum a vývoj – spoločnosť vzhľadom na charakter svojej činnosti nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Po ukončení účtovného obdobia 2021 nenastali v spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu neuvedené v tejto správe.

3.2 Rozvoj ľudských zdrojov

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2021 fyzický počet zamestnancov 49, z toho bolo 31 mužov a 18 žien; 26 zamestnancov bolo evidovaných v kategórii R a 23 v kategórii THP, čo predstavuje vyšší stav o 1 zamestnanca oproti obdobiu k 31. decembru 2020.

Spoločnosť v rámci plnenia sociálneho programu poskytovala príspevky na stravovanie, doplnkové dôchodkové sporenie, ochranu zdravia, preventívne lekárske prehliadky, hygienické a ochranné pomôcky. v priemere na jedného zamestnanca mesačne 81,- EUR. Finančné výdaje spoločnosti na zamestnancov orientované do sociálnej oblasti a rozsah poskytovaných benefitov zamestnancom sú dlhodobo na stabilnej úrovni.

Podnikateľské zámery spoločnosti predpokladajú v roku 2022 udržanie zamestnanosti minimálne na doterajšej úrovni.

3.3 Plán podnikateľskej činnosti spoločnosti v nasledujúcom období

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. predpokladá v roku 2022 pokračovať v realizácii svojej podnikateľskej činnosti v doterajšej štruktúre a rozsahu poskytovaných služieb v troch základných oblastiach činnosti.

Spoločnosť plánuje dosiahnutie tržieb z hospodárskej činnosti mimo predaja dlhodobého majetku v roku 2022 v hodnote 10 105 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 1 595 tis. EUR (+19%) oproti skutočnosti za rok 2021. Plánované tržby za predaj energií vo výške 6 088 tis. EUR predstavujú nárast o 1 551 tis. EUR (+34%) oproti skutočnosti za rok 2021. Podnikateľský plán predpokladá na rovnakej úrovni tržby za prenájom priestorov, objektov, pozemkov vrátane poskytovania súvisiacich služieb a služieb penziónu oproti skutočnosti za rok 2021 a aj tržby za uloženie a zneškodnenie odpadov na skládke odpadov sa predpokladajú na rovnakej úrovni oproti skutočnosti za rok 2021.

Plánovaný hospodársky výsledok pred zdanením na rok 2022 je strata 327 tis. EUR, čo predstavuje medziročný pokles o 380 tis. EUR.

Plán na rok 2022 predpokladá zrealizovať investície vo výške 534 tis. EUR. Spoločnosť v roku 2022 predpokladá kladný bilančný cash flow.

Na rekultiváciu kazieta na skládke odpadov v Budmericiach spoločnosť tvorí rezervy v zmysle plánu a platnej legislatívy.

Nepriaznivá súčasná medzinárodná bezpečnostná situácia vyvolaná vojenskou inváziou Ruska na Ukrajinu negatívne ovplyvní vývoj spoločnosti v roku 2022 a aj najbližšie roky z dôvodu energetickej prepojenosti na Rusko, ktoré je najväčším dodávateľom zemného plynu do Európy. Okrem stability dodávok a vývoja ceny zemného plynu, vývoj spoločnosti v roku 2022 negatívne ovplyvnia aj regulované ceny elektrickej energie pre domácnosti a malé podniky.

4. Riadenie kvality

Vysoká kvalita služieb poskytovaných spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. je nevyhnutnou podmienkou jej úspechu v konkurenčnom trhovom prostredí. Rozvoj podnikania je orientovaný na dlhodobú spokojnosť zákazníkov, zamestnancov a zainteresovaných strán.

V spoločnosti je zavedený a udržiavaný systém integrovaného manažérstva (SIM).

Systém integrovaného manažérstva je neoddeliteľnou súčasťou podnikania a manažérskej filozofie Istrochem Reality, a.s. a je vyjadrením záväzku na trvalé zlepšovanie vo všetkých oblastiach, najmä v ochrane životného prostredia, prevencii znečistenia, bezpečnom prevádzkovaní, v prevencii úrazov a poškodenia zdravia a plnení stále sa zvyšujúcich požiadaviek na kvalitu. Podporu na dosiahnutie požiadaviek SIM poskytuje stanovená Politika SIM, ciele kvality a ciele a programy životného prostredia a BOZP, ktoré definujú úlohy na naplnenie Politiky SIM.

Významným uplatňovaným nástrojom riadenia SIM je pravidelný výkon interných a externých auditov, ktoré majú za úlohu neustále monitorovať zavedené manažérske systémy v spoločnosti, ako aj u dodávateľov a súčasne systematicky a nezávisle preskúmať a zabezpečovať ich zlepšovanie a efektívnosť.

Plnenie požiadaviek systémových noriem je každoročne preukazované aj v rámci preskúmania SIM vedením spoločnosti, kde sa posudzujú aj návrhy na zlepšovanie, ktoré sa týkajú všetkých procesov a poskytovaných služieb.

V novembri 2021 bol vykonaný certifikačnou spoločnosťou 3EC International a.s. recertifikačný audit SIM. Audit potvrdil, že SIM v spoločnosti je zavedený a funkčný a spĺňa všetky požiadavky noriem ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 a OHSAS 45001:2018 v zmysle predmetu certifikácie.

Platnosť certifikátov na zavedené manažérske systémy – SMK podľa ISO 9001:2015, SEM podľa ISO 14001:2015 a SMBOZP podľa OHSAS 45001:2018 je do 14. novembra 2024.



5. Skrátená súvaha spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Skrátená súvaha k 31. decembru 2021

Označ.	AKTÍVA	2021 v EUR	2020 v EUR
	Spolu majetok	100 191 428	99 871 355
A.	Neobežný majetok	94 200 878	95 574 965
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	90 200 455	91 574 542
A.II.1.	Pozemky	83 458 472	83 847 734
2.	Stavby	6 010 135	6 916 111
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	706 445	744 590
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	25 403	66 107
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	-	-
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	4 000 423	4 000 423
B.	Obežný majetok	5 974 582	4 279 445
B.I.	Zásoby	24 545	21 119
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	389 211	259 247
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 153 229	1 232 326
B.V.	Finančné účty	4 407 597	2 766 753
C.	Časové rozlíšenie	15 968	16 945
Označ.	PASÍVA	2021 v EUR	2020 v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	100 191 428	99 871 355
A.	Vlastné imanie	96 921 550	96 969 261
A.I.	Základné imanie	100 743 549	100 743 549
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	240 599	240 599
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 4 014 887	- 3 737 417
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 47 711	- 277 470
B.	Záväzky	3 246 662	2 876 860
B.I.	Dlhodobé záväzky	11 277	11 784
B.II.	Dlhodobé rezervy	1 667 962	1 507 185
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 103 585	872 136
B.V.	Krátkodobé rezervy	463 838	485 755
B.VI.	Bežné bankové úvery	-	-
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
C.	Časové rozlíšenie	23 216	25 234

6. Skrátený výkaz ziskov a strát spoločnosti Istrochem Reality, a.s

Skrátený Výkaz ziskov a strát k 31. decembru 2021

Označ.	Text	2021 v EUR	2020 v EUR
*	čistý obrat	8 510 462	7 990 908
**	Výnosy z hosp. činnosti	9 795 671	8 351 572
I.	Tržby za predaja tovaru	124	72
III.	Tržby z predaja služieb	8 510 338	7 990 836
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
V.	Aktivácia	2 301	3 466
VI.	Tržby z predaja DNHM, DHM a materiálu	1 217 924	340 645
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	64 984	16 553
**	Náklady na hospodársku činnosť	9 738 075	8 592 292
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	93	49
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 298 457	2 627 049
D.	Služby	1 905 137	1 892 101
E.	Osobné náklady	1 484 284	1 415 414
F.	Dane a poplatky	1 199 119	1 164 901
G.	Odpisy a opravné položky k DNHM a DHM	1 130 860	1 182 806
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	472 281	75 239
I.	Opravné položky k pohľadávkam	- 4 147	13 209
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	251 991	221 524
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	57 596	- 240 720
*	Pridaná hodnota	3 309 076	3 475 175
**	Výnosy z finančnej činnosti	247	59
XI.	Výnosové úroky	243	25
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ	243	25
XII.	Kurzové zisky	4	34
**	Náklady na finančnú činnosť	4 303	24 688
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	-	20 425
O.	Kurzové straty	183	373
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 120	3 890
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 4 056	- 24 629
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	53 540	- 265 349
R.	Daň z príjmov	101 251	12 121
R.1.	- splatná	101 251	12 121
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 47 711	- 277 470

7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2021

***Správa dozornej rady spoločnosti Istrochem Reality, a.s.
k účtovnej závierke za rok 2021***

Dozorná rada v rámci svojej pôsobnosti vykonávala kontrolnú činnosť zameranú na plnenie riadiacich funkcií štatutárnych orgánov spoločnosti v súvislosti so zabezpečením jej podnikateľskej činnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti v súlade s ostatnými zákonnými právnymi normami, realizáciu pokynov a uznesení valných zhromaždení spoločnosti a strategických zámerov akcionára.

Zvýšená pozornosť bola venovaná realizácii obchodných zámerov a obchodnej politiky pri využívaní, obstarávaní a predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, plneniu finančných plánov, vývoju cash-flow spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že predstavenstvo jej vychádzalo v ústrety a pripravovalo včas požadované podklady a poskytovalo potrebnú súčinnosť.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku Istrochem Reality, a.s. za rok 2021 a podrobne sa zoznámila so Správou nezávislého audítora k účtovnej závierke spoločnosti za rok 2021. Na základe názoru audítora, ktorý konštatuje, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o finančnej situácii a výsledku hospodárenia spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2021 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve, postupmi účtovania pre podnikateľov a Medzinárodnými štandardmi, dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2021 schváliť.

Dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť predložený návrh predstavenstva spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2021 po zdanení:

účtovnú stratu z hospodárenia spoločnosti po zdanení vo výške 47 710,94 € rozdeliť nasledovne :

- vo výške 47 710,94 € previesť na neuhradenú stratu minulých rokov

Dozorná rada zároveň odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť Výročnú správu za rok 2021, ktorá bola predložená predstavenstvom spoločnosti.

JUDr. Vojtech Agner
predseda DR Istrochem Reality, a.s.

Bratislava, dňa 31.03.2022

8. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2021

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Istrochem Reality, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle 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 „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. 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 úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

29. marca 2022
Bratislava, Slovenská republika



Ing. Monika Smížanská

Ing. Monika Smížanská, FCCA
Licencia UDVA č. 1015

9. Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2021

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 Ď 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 5 1 1 8 2 2 IČO 3 5 7 9 7 5 2 5 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I s t r o c h e m R e a l i t y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NOBELOVA

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 3 6 0 5 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O S BRATISLAVA I

O D D I E L S A , V L O Ž K A Č Í S L O 2 5 7 2

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 4 9 5 1 2 4 2 0

0 2 / 4 9 5 1 2 4 1 7

E-mailová adresa

H E L E N A . B E N K O V I C O V A @ D U S L O . S K

Zostavená dňa:

2 9 . 0 3 . 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	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 0 8 3 4 5 2 7 2 0 6 4 3 0 9 9	1 0 0 1 9 1 4 2 8	9 9 8 7 1 3 5 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 4 8 0 8 5 5 6 2 0 6 0 7 6 7 8	9 4 2 0 0 8 7 8	9 5 5 7 4 9 6 5
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 0 7 5 3 0 7 5		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 0 7 5 3 0 7 5		
3.	Ocenené 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 1 0 8 0 5 0 5 8 2 0 6 0 4 6 0 3	9 0 2 0 0 4 5 5	9 1 5 7 4 5 4 2
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	8 4 4 7 4 3 5 3 1 0 1 5 8 8 1	8 3 4 5 8 4 7 2	8 3 8 4 7 7 3 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 4 3 7 8 1 2 3 1 8 3 6 7 9 8 8	6 0 1 0 1 3 5	6 9 1 6 1 1 1
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 9 2 7 1 7 9 1 2 2 0 7 3 4	7 0 6 4 4 5	7 4 4 5 9 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 5 4 0 3	2 5 4 0 3	6 6 1 0 7
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	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3	4 0 0 0 4 2 3
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 0 1 0 0 0 3	5 9 7 4 5 8 2	
			3 5 4 2 1		4 2 7 9 4 4 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 9 5 3	2 4 5 4 5	
			1 4 0 8		2 1 1 1 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 2 3 8	2 3 8 3 0	
			1 4 0 8		2 0 4 0 9
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	7 1 5	7 1 5	
					7 1 0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 8 9 2 1 1	3 8 9 2 1 1	
					2 5 9 2 4 7
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	Netto	3
			Korekcia - časť 2	Netto	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	3 8 9 2 1 1	3 8 9 2 1 1	2 5 9 2 4 7
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 8 7 2 4 2	1 1 5 3 2 2 9	1 2 3 2 3 2 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 8 0 8 8 8	7 4 6 8 7 5	5 8 5 4 7 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 5 6 1 8 3	2 5 6 1 8 3	1 7 2 1 3 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 2 4 7 0 5	4 9 0 6 9 2	
			3 4 0 1 3		4 1 3 3 3 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	2 5 0 9 3	2 5 0 9 3	
					1 0 0 2 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 1 1 5	2 1 1 5	
					2 8 6 7 2 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 7 9 1 4 6	3 7 9 1 4 6	
					3 5 0 0 9 9
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	4 4 0 7 5 9 7	4 4 0 7 5 9 7	2 7 6 6 7 5 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 8 8 7	1 2 8 8 7	1 1 0 0 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 3 9 4 7 1 0	4 3 9 4 7 1 0	2 7 5 5 7 5 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 5 9 6 8	1 5 9 6 8	1 6 9 4 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 1 9	3 1 9	3 2 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 5 3 1	1 4 5 3 1	1 5 8 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 1 1 8	1 1 1 8	8 1 5

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	1 0 0 1 9 1 4 2 8	9 9 8 7 1 3 5 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 6 9 2 1 5 5 0	9 6 9 6 9 2 6 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 7 4 3 5 4 9	1 0 0 7 4 3 5 4 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 7 4 3 5 4 9	1 0 0 7 4 3 5 4 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	2 4 0 5 9 9	2 4 0 5 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 0 5 9 9	2 4 0 5 9 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účin (r. 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 0 1 4 8 8 7	- 3 7 3 7 4 1 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (r. 429)	99	- 4 0 1 4 8 8 7	- 3 7 3 7 4 1 7
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	- 4 7 7 1 1	- 2 7 7 4 7 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 2 4 6 6 6 2	2 8 7 6 8 6 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 2 7 7	1 1 7 8 4
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 podielovej 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	1 1 2 7 7	1 1 7 8 4
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	1 6 6 7 9 6 2	1 5 0 7 1 8 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	4 1 8 2 6 4	3 5 7 7 8 8
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 2 4 9 6 9 8	1 1 4 9 3 9 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 0 3 5 8 5	8 7 2 1 3 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 2 6 4 6 1	6 7 9 6 0 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 6 1 7 8 8	2 6 9 9 1 3
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	5 6 4 6 7 3	4 0 9 6 8 9
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	6 0 4 0 5	5 9 4 3 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 9 3 0 1	4 1 1 4 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 5 6 6 9 0	9 1 3 5 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 0 7 2 8	6 0 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 6 3 8 3 8	4 8 5 7 5 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 0 1 9 5	3 6 9 9 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 3 6 4 3	4 4 8 7 5 6
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 3 2 1 6	2 5 2 3 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 3 2 1 6	2 5 2 3 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 5 1 0 4 6 2	7 9 9 0 9 0 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 7 9 5 6 7 1	8 3 5 1 5 7 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 2 4	7 2
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 5 1 0 3 3 8	7 9 9 0 8 3 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 3 0 1	3 4 6 6
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 2 1 7 9 2 4	3 4 0 6 4 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 4 9 8 4	1 6 5 5 3
**	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	9 7 3 8 0 7 5	8 5 9 2 2 9 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	9 3	4 9
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 2 9 8 4 5 7	2 6 2 7 0 4 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 0 5 1 3 7	1 8 9 2 1 0 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 4 8 4 2 8 4	1 4 1 5 4 1 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 0 6 9 2 6 7	1 0 3 5 8 2 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 6 9 9 7 2	3 2 3 1 4 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 5 0 4 5	5 6 4 4 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 9 9 1 1 9	1 1 6 4 9 0 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 3 0 8 6 0	1 1 8 2 8 0 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 4 4 0 9 3	1 1 7 6 7 3 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 3 2 3 3	6 0 6 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 7 2 2 8 1	7 5 2 3 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 4 1 4 7	1 3 2 0 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 5 1 9 9 1	2 2 1 5 2 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 7 5 9 6	- 2 4 0 7 2 0



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



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 0 5 6	- 2 4 6 2 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 3 5 4 0	- 2 6 5 3 4 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 1 2 5 1	1 2 1 2 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 1 2 5 1	1 2 1 2 1
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	- 4 7 7 1 1	- 2 7 7 4 7 0

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Istrochem Reality, a.s.
Nobelova č. 34
836 05 Bratislava

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. septembra 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.2572/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávatelské služby spojené s prenájomom,
- skladovanie,
- elektroenergetika (dodávka elektriny, distribúcia elektriny),
- plynárenstvo (dodávka plynu, distribúcia plynu),
- výroba tepla, rozvod tepla,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- prevádzkovanie verejných vodovodov III. kategórie,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 28. júna 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť SynBiol, a.s. so sídlom v Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4 za skupinu s názvom SynBiol, a.s. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

BERG a.s., Mariánska 11, 811 08 Bratislava 1.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	45,14	47,14
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	49	48
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	4	4

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 26. októbra 2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Predstavenstvo:	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka	Ing. Jindřich Archalous Ing. Pavol Zelenay Ing. Robert Konopka
Dozorná rada:	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík	JUDr. Vojtech Agner Ing. Silvia Slezáková Ing. Andrej Ševčík

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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 %				
SynBiol, a.s.	100 743 549	100%	100%	0		0
Spolu	100 743 549	100%	100%	0		0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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.

Pri oceňovaní aktív a záväzkov a naplnení predpokladu trvania Spoločnosti vedenie zvažilo dopady pandémie nového koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19.

b) 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku nie sú úroky z úverov.

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

Za dlhodobý nehmotný majetok sa považuje nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávací cena, reprodukčná obstarávací cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 2 400 EUR a technické zhodnotenie plne odpísaného nehmotného majetku vyššie ako 1 700 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok s ocenením do 2 400 EUR v jednotlivých prípadoch sa účtuje pri zaradení do užívania na ostatné služby a nesleduje sa v podsúvahovej evidencii.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Za dlhodobý hmotný majetok sa považuje hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a obstarávací cena, reprodukčná obstarávací cena, príp. vlastné náklady sú vyššie ako 1 700 EUR; výnimku tvoria stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena.

Dlhodobý hmotný majetok získaný v roku 2012 fúziou so spoločnosťou ISTROCHEM PLASTY, s.r.o. je ocenený reálnou hodnotou (tu: kvalifikovaným odhadom na základe odborného posúdenia inventarizačnej komisie).

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok a jeho vstupná cena je vyššia ako 1 700 EUR a stavby, byty a nebytové priestory, pri ktorých sa nesleduje limitovaná vstupná cena, sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, a ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR (s výnimkou hmotného majetku charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR), sa účtuje priamo do spotreby. Pre takýto majetok platia nasledovné pravidlá:

- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou do 40 EUR, s výnimkou mobilných telefónov a s výnimkou vybraných položiek, o ktorých rozhodne v konkrétnom prípade riaditeľ Spoločnosti, sa účtuje jednorazovo do nákladov,
- hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok a s obstarávacou cenou od 40 EUR do 1 700 EUR, mobilné telefóny bez ohľadu na obstarávaciu cenu a vybrané položky hmotného majetku s obstarávacou cenou do 40 EUR sa účtujú do nákladov, avšak sledujú sa v centrálnej evidencii a podliehajú fyzickej inventarizácii.

Hmotný majetok charakteru výpočtovej a kancelárskej techniky, napr. počítače, samostatné tlačiarne, kopírovacie stroje, faxy, skenery, a podobne s obstarávacou cenou od 350 EUR do 1 700 EUR je považovaný za dlhodobý hmotný majetok s dobou odpisovania 2 roky.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Nehnutelný majetok			
Stavby	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Budovy	9 – 40	rovnomerný odpis	11,11 – 2,5
Samostatný hnutelný majetok			
- počítače, kancelárska technika	2 – 4	rovnomerný odpis	50 – 25
- osobné automobily	4	rovnomerný odpis	25
- špeciálne nákladné automobily	6	rovnomerný odpis	16,5
- mostové žeriavy	15	rovnomerný odpis	6,66
- potrubné rozvody vrátane káblových a elektroinštalácií	2 – 20	rovnomerný odpis	50 – 5
- transformátory	12 – 20	rovnomerný odpis	8,33 – 5
- rekuperátory	12	rovnomerný odpis	8,33
- klimatizácia	8 – 20	rovnomerný odpis	12,5 – 5
- plynová kotolňa	12	rovnomerný odpis	8,33
- kávovar	4	rovnomerný odpis	25
- osobný výťah	12	rovnomerný odpis	8,33
- plynový sporák	4	rovnomerný odpis	25

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) 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 štandardných nákladov.

Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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.

e) 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.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny (tu: stravné lístky) a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) 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.

h) 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.

i) 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 nepotrebných rezerv 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 nasledujúce rezervy: zákonnú rezervu na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie na kazete 3 a kazete 5 na skládke odpadu, ďalej rezervy na odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, na sanáciu objektov a odstránenie odpadu, na odchodné do dôchodku a jubileá, nevyčerpané dovolenky, pohyblivú zložku mzdy a ostatné prevádzkové náklady.

Zákonná rezerva na uzatvorenie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu v Budmericiach sa tvorí v súlade s § 22 zákona 223/2001 o odpadoch, v zmysle ktorého je prevádzkovateľ skládky odpadov povinný vytvárať počas doby skládkovania odpadov účelovú finančnú rezervu, ktorej prostriedky sa použijú na uzavretie, rekultiváciu a monitorovanie kazety 3 a kazety 5 na skládke odpadu po jej uzavretí.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) 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.

m) 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 nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť 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.

n) 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.

o) 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 banku 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.

p) 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.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu pozemkov a nebytových priestorov, z predaja pozemkov, z poskytovania strážnej služby, za odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, skládkovanie chemického odpadu, skládkovanie inertného odpadu (tu: zemina, stavebný recyklát), za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, pitnej a priemyselnej vody a stočné, za ubytovacie a pohostinské služby.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

A. AKTÍVA

1. 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	84 946 069	24 236 990	1 800 655	0	0	0	66 107	0	111 049 821
Prírastky	0	0	0	0	0	0	302 462	2 893	305 355
Úbytky	471 716	2 036	0	0	0	0	73 473	2 893	550 118
Presuny	0	143 169	126 524	0	0	0	- 269 693	0	0
Stav k 31.12.2021	84 474 353	24 378 123	1 927 179	0	0	0	25 403	0	110 805 058
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	16 892 141	1 056 065	0	0	0	0	0	17 948 206
Prírastky	0	979 424	164 669	0	0	0	0	0	1 144 093
Úbytky	0	1 536	0	0	0	0	0	0	1 536
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	17 870 029	1 220 734	0	0	0	0	0	19 090 763
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	1 098 335	428 738	0	0	0	0	0	0	1 527 073
Prírastky	0	119 133	0	0	0	0	0	0	119 133
Úbytky	82 454	49 912	0	0	0	0	0	0	132 366
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	1 015 881	497 959	0	0	0	0	0	0	1 513 840
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	83 847 734	6 916 111	744 590	0	0	0	66 107	0	91 574 542
Stav k 31.12.2021	83 458 472	6 010 135	706 445	0	0	0	25 403	0	90 200 455

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	85 019 186	24 077 997	1 469 456	0	0	0	110 001	9 300	110 685 940
Prírastky	0	0	0	0	0	0	464 482	19 768	484 250
Úbytky	76 641	1 785	12 875	0	0	0	0	29 068	120 369
Presuny	3 524	160 778	344 074	0	0	0	- 508 376	0	0
Stav k 31.12.2020	84 946 069	24 236 990	1 800 655	0	0	0	66 107	0	111 049 821
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	15 870 961	914 777	0	0	0	0	0	16 785 738
Prírastky	0	1 022 573	154 164	0	0	0	0	0	1 176 737
Úbytky	0	1 393	12 876	0	0	0	0	0	14 269
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	16 892 141	1 056 065	0	0	0	0	0	17 948 206
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	1 163 382	359 817	0	0	0	0	0	0	1 523 199
Prírastky	0	121 865	0	0	0	0	0	0	121 865
Úbytky	65 047	52 944	0	0	0	0	0	0	117 991
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	1 098 335	428 738	0	0	0	0	0	0	1 527 073
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	83 855 804	7 847 219	554 679	0	0	0	110 001	9 300	92 377 003
Stav k 31.12.2020	83 847 734	6 916 111	744 590	0	0	0	66 107	0	91 574 542

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok krytý záložným právom ani nemá obmedzené právo s ním disponovať.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vandalizmom a lúpežou až do výšky 68 396 944 EUR (2020: 68 270 555 EUR).

2. Dlhodobý finančný majetok

Výška vlastného imania k 31. decembru 2021, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	174 982	- 21 023	4 000 423
Spolu	100%	0%	174 982	- 21 023	4 000 423

*) neauditované

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania*	Výsledok hospodárenia*	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv					
BERG a.s. Mariánska 11 811 08 Bratislava	100%	0%	196 005	- 26 982	4 000 423
Spolu	100%	0%	196 005	- 26 982	4 000 423

*) neauditované

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 opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	80 456	14 259	18 406	42 296	34 013
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	80 456	14 259	18 406	42 296	34 013
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	80 456	14 259	18 406	42 296	34 013

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos ti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	68 523	33 950	20 741	1 276	80 456
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	68 523	33 950	20 741	1 276	80 456
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	68 523	33 950	20 741	1 276	80 456

Opravné položky k pohľadávkam boli tvorené k rizikovým pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní.

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:	714 333	66 555	780 888
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	256 183	0	256 183
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	458 150	66 555	524 705
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	396 354	10 000	406 354
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	15 093	10 000	25 093
Daňové pohľadávky a dotácie	2 115	0	2 115
Iné pohľadávky	379 146	0	379 146
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 110 687	76 555	1 187 242

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:	518 691	147 243	665 934
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	158 309	13 830	172 139
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	360 382	133 413	493 795
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	646 848	0	646 848
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	10 023	0	10 023
Daňové pohľadávky a dotácie	286 726	0	286 726
Iné pohľadávky	350 099	0	350 099
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 165 539	147 243	1 312 782

Spoločnosť nemá pohľadávky kryté záložným právom a ani nebolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 21.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

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:	319	326
Predplatené služby a materiál	319	326
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14 531	15 804
Predplatené služby a materiál	14 531	15 804
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 118	815
Ostatné	1 118	815
Spolu	15 968	16 945

B. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX bod 1 na strane 24.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Začiatočný stav sociálneho fondu	11 784	9 232
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 604	9 309
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 604	9 309
Čerpanie sociálneho fondu	6 111	6 757
Konečný zostatok sociálneho fondu	11 277	11 784

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 21.

4. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	11 277	0	0	11 277
Záväzky zo sociálneho fondu	0	11 277	0	0	11 277
Dlhodobé záväzky spolu	0	11 277	0	0	11 277
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	826 212	249	826 461
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	261 788	0	261 788
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	564 424	249	564 673
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	277 101	23	277 124
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	60 405	0	60 405
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	39 301	0	39 301
Daňové záväzky a dotácie	0	0	156 690	0	156 690
Iné záväzky	0	0	20 705	23	20 728
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 103 313	272	1 103 585

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	až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	11 784	0	0	11 784
Závazky zo sociálneho fondu	0	11 784	0	0	11 784
Dlhodobé záväzky spolu	0	11 784	0	0	11 784
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	679 602	0	679 602
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	269 913	0	269 913
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	409 689	0	409 689
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	192 534	0	192 534
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	59 434	0	59 434
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	41 146	0	41 146
Daňové záväzky a dotácie	0	0	91 350	0	91 350
Iné záväzky	0	0	604	0	604
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	872 136	0	872 136

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

5. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 507 185	161 225	0	448	0	1 667 962
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>357 788</i>	<i>60 476</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>418 264</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	357 788	60 476	0	0	0	418 264
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 149 397</i>	<i>100 749</i>	<i>0</i>	<i>448</i>	<i>0</i>	<i>1 249 698</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	752 219	32 313	0	0	0	784 532
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	346 624	65 225	0	0	0	411 849
Odchodné	38 769	3 211	0	0	0	41 980
Jubileá	11 785	0	0	448	0	11 337
Krátkodobé rezervy, z toho:	485 755	169 449	0	191 366	0	463 838
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>36 999</i>	<i>35 627</i>	<i>0</i>	<i>32 431</i>	<i>0</i>	<i>40 195</i>
Mzdy za nevyčerp. dovolenku vrát. sociálneho poistenia	34 444	35 627	0	32 431	0	37 640
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	2 555	0	0	0	0	2 555
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>448 756</i>	<i>133 822</i>	<i>0</i>	<i>158 935</i>	<i>0</i>	<i>423 643</i>
Odmeny pracovníkom	107 948	120 982	0	107 948	0	120 982
Audit	9 252	9 548	0	9 252	0	9 548
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	780	1 170	0	780	0	1 170
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, sanácia objektov a odstránenie odpadu	320 153	0	0	35 832	0	284 321
Dokumentácia – transferové oceňovanie	10 450	2 000	0	4 950	0	7 500
Iné	173	122	0	173	0	122
Rezervy spolu	1 992 940	330 674	0	191 814	0	2 131 800

Spoločnosť tvorí rezervu na inžiniersko-geologický prieskum pre územie, na ktorom sa nachádza stará environmentálna záťaž, a zneškodnenie odpadu z minulosti, ktorý sa nachádza v areáli spoločnosti. Výška tejto rezervy k 31. decembru 2021 bola 879 532 EUR (k 31. decembru 2020: 847 219 EUR).

Ďalej spoločnosť tvorí rezervu na sanáciu objektov a odstránenie odpadov (predovšetkým stavebné sute). Výška tejto rezervy k 31. decembru 2021 bola 601 170 EUR (k 31. decembru 2020: 571 777 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Presun	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 379 795	158 813	- 2 555	28 868	0	1 507 185
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>259 247</i>	<i>129 964</i>	<i>- 2 555</i>	<i>28 868</i>	<i>0</i>	<i>357 788</i>
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	259 247	129 964	- 2 555	28 868	0	357 788
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 120 548</i>	<i>28 849</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 149 397</i>
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov	734 589	17 630	0	0	0	752 219
Rezerva na sanáciu objektov a odstránenie odpadu	343 297	3 327	0	0	0	346 624
Odchodné	31 673	7 096	0	0	0	38 769
Jubileá	10 989	796	0	0	0	11 785
Krátkodobé rezervy, z toho:	834 017	158 245	2 555	508 919	143	485 755
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>352 643</i>	<i>32 431</i>	<i>2 555</i>	<i>350 630</i>	<i>0</i>	<i>36 999</i>
Mzdy za nevyčerp. dovolenku vrát. sociálneho poistenia	29 819	32 431	0	27 806	0	34 444
V zmysle zákona 223/2001 o odpadoch	322 824	0	2 555	322 824	0	2 555
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>481 374</i>	<i>125 814</i>	<i>0</i>	<i>158 289</i>	<i>143</i>	<i>448 756</i>
Odmeny pracovníkom	143 010	107 948	0	143 010	0	107 948
Audit	9 000	9 252	0	9 000	0	9 252
Služby spojené s užívaním bytov – nájomníci + správca	750	780	0	607	143	780
Odstránenie ekologickej záťaže pozemkov, sanácia objektov a odstránenie odpadu	317 992	2 161	0	0	0	320 153
Dokumentácia – transferové oceňovanie	10 500	5 500	0	5 550	0	10 450
Iné	122	173	0	122	0	173
Rezervy spolu	2 213 812	317 058	0	537 787	143	1 992 940

6. 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
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	23 216	25 234
Ostatné	23 216	25 234
Spolu	23 216	25 234

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:	8 510 462	7 990 908
Tržby z predaja služieb	8 510 338	7 990 836
Tržby z predaja tovaru	124	72
Čistý obrat celkom	8 510 462	7 990 908

C. 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 prenájom a služby s prenájomom spojené		Tržby za dodávku energií a stočné		Tržby za skladovanie odpadu, z predaja tovaru a ostatné služby		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	2 943 200	2 979 537	4 527 775	3 823 815	921 371	1 012 398	8 392 346	7 815 750
Česká republika	107 435	153 888	8 249	8 248	2 432	13 022	118 116	175 158
Spolu	3 050 635	3 133 425	4 536 024	3 832 063	923 803	1 025 420	8 510 462	7 990 908

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:	2 301	3 466
Ostatná aktivácia	2 301	3 466
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 282 908	357 198
Tržby z predaja materiálu	65	400
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 217 859	340 245
Výnosy z odpísaných pohľadávok	245	206
Náhrady za poškodený majetok	38 761	130
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	4 675	639
Prijaté dotácie	17 532	9 110
Ostatné	3 771	6 468
Finančné výnosy, z toho:	247	59
Kurzové zisky, z toho:	4	34
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4	4
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	243	25
Výnosové úroky od prepojených ÚJ	243	25

D. 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:	1 905 137	1 892 101
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>15 914</i>	<i>15 420</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	15 914	15 420
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 889 223</i>	<i>1 876 681</i>
Opravy	366 353	378 116
Stočné	220 133	213 282
Údržba teritória	107 604	85 183
Strážna služba	512 600	486 320
Účtovníctvo, daňovníctvo, financovanie, kontroľing a personálne služby	131 200	131 200
Obsluha vodárne, plynových a teplovodných zariadení	141 015	135 708
Ostatné	410 318	446 872
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	720 125	309 972
Predaj materiálu	65	400
Manká a škody	782	644
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	472 216	74 839
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	- 4 147	13 209
Tvorba a zúčtovanie rezerv	122 183	153 082
Poistenie majetku a osôb	34 967	35 643
Dary	378	14 101
Zmarené investície	73 473	0
Ostatné	20 208	18 054
Finančné náklady, z toho:	4 303	24 688
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>183</i>	<i>373</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4 120</i>	<i>24 315</i>
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	20 425
Bankové poplatky	4 120	3 890

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Osobné náklady, z toho:	1 484 284	1 415 414
Mzdy	1 069 267	1 035 827
Sociálne poistenie	261 190	225 233
Zdravotné poistenie	108 782	97 913
Ostatné sociálne náklady	45 045	56 441

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Teoretická odložená daň do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	3 059 184	0	158 812	3 217 996
Opravná položka k majetku	428 738	0	1 085 102	1 513 840
Opravná položka k zásobám	1 408	0	0	1 408
Opravná položka k pohľadávkam	36 569	0	- 19 899	16 670
Rezervy	1 598 153	0	75 188	1 673 341
Ostatné	16 562	0	- 4 321	12 241
Celkom	5 140 614	0	1 294 882	6 435 496
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%			21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	1 079 529	0	271 925	1 351 454
Celková odložená daňová pohľadávka po zmene sadzby	1 079 529	0	271 925	1 351 454
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná kvôli zásade opatrnosti, keďže existuje určité riziko, že nebude možné dočasné rozdiely plne vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	1 351 454	1 079 529
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	6 435 496	5 140 614

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:	53 540			- 265 349		
teoretická daň		11 243	21%		- 55 723	21%
Daňovo neuznané náklady	491 143	103 140		380 224	79 847	
Výnosy nepodliehajúce dani	- 17 532	- 3 681		- 9 110	- 1 913	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	- 45 003	- 9 451		- 48 047	- 10 090	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zúčtovanie odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Spolu		101 251			12 121	
Zápočet daňovej licencie		0			0	
Splatná daň z príjmov		101 251			12 121	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		101 251			12 121	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Iné položky – drobný dlhodobý hmotný majetok	856 347	847 815

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

Koncom februára 2022 pokračujúce politické napätie medzi Ruskom a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou inváziou Ruska na Ukrajinu. Celosvetovou reakciou na ruské porušenie medzinárodného práva a agresiu voči Ukrajine bolo uvalenie rozsiahlych sankcií a obmedzení podnikateľskej činnosti. Tieto skutočnosti považujeme za neupravujúce následné udalosti. Celkový vplyv posledného vývoja sa prejavil zvýšenou volatilitou na finančných a komoditných trhoch a ďalšími dôsledkami pre ekonomiku. Podnikateľské riziká zahŕňajúce nepriaznivé dopady ekonomických sankcií uvalených na Rusko, prerušenie podnikania (vrátane dodávateľských reťazcov), zvýšený výskyt kybernetických útokov, riziko porušenia právnych a regulačných pravidiel a mnoho ďalších je ťažké posúdiť a ich celkový vplyv a možné účinky nie sú v tejto chvíli známe.

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany	778	243 032
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany	1 582	1 009
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	2 762 386	2 670 233
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	3 855 788	3 161 821
Úroky z prijatých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	0	20 425
Úroky z poskytnutých pôžičiek	Ostatné spriaznené strany	243	25

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	261 788	269 913
Výnosy budúcich období	Ostatné spriaznené strany	500	2 525
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	256 183	172 139
Náklady budúcich období	Ostatné spriaznené strany	1 872	1 609
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	0	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	25 000	10 000

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

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť i napriek pretrvávajúcej existencii nového koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19 a novej mutácie Omikron pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutelného i nehnuteľného majetku, ktorý má vo vlastníctve a slúži na realizáciu podnikateľských zámerov. Podnikateľskú činnosť v oblasti energií výrazne ovplyvnil vývoj trhových cien plynu na trhu s energiami v Európe. Ceny plynu sa začali nepriaznivo vyvíjať v druhej polovici roka 2021 a ku koncu roka 2021 dosiahli nárast až o 107%. Dopad pandémie bol taktiež v oblasti ubytovacích služieb, ktoré sú spojené aj s prevádzkovaním pohostinských služieb. Pandémia a s ňou súvisiace opatrenia za účelom obmedzenia zdravotných dopadov na obyvateľstvo spôsobila uzatvorenie penziónu v Mýte pod Ďumbierom na sedem mesiacov v roku 2021, čo bolo dôvodom na čerpanie finančného príspevku od štátu v rámci projektu „Prvá pomoc“ (Opatrenie č. 1 a Opatrenie č. 3A).

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. 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	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	240 599	0	0	0	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 3 737 417	0	0	- 277 470	- 4 014 887
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 277 470	0	47 711	277 470	- 47 711
Vlastné imanie spolu	96 969 261	0	47 711	0	96 921 550

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	100 743 549	0	0	0	100 743 549
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	181 099	0	0	59 500	240 599
Neuhradená strata minulých rokov	- 4 272 926	0	0	535 509	- 3 737 417
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	595 009	0	277 470	- 595 009	- 277 470
Vlastné imanie spolu	97 246 731	0	277 470	0	96 969 261

Základné imanie Spoločnosti tvorí 55 akcií v menovitej hodnote 33 194 EUR a 1 ks akcia v menovitej hodnote 98 917 879 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie vo výške 100 743 549 EUR je splatené.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 277 470 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

	2020
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	277 470
Spolu	277 470

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.

X. 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	53 540	- 265 349
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 217 566	1 176 738
Odpis zásob	782	644
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	- 13 233	3 874
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	- 46 443	11 933
Zmena stavu rezerv	138 860	- 220 872
Úrokové náklady (netto)	0	20 425
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	- 745 643	- 265 406
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	- 955	- 8 380
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	604 474	453 607
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok a časového rozlíšenia	- 166 897	- 213 598
Úbytok (prírastok) zásob	- 3 426	- 6 554
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	202 749	30 932
Prevádzkové peňažné toky	636 900	264 387
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	636 900	264 387
Zaplatené úroky	0	- 20 425
Prijaté úroky	173	2
Zaplatená daň z príjmov	270 130	- 541 799
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	907 203	- 297 835
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	- 364 911	- 552 464
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 099 059	340 245
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	734 148	- 212 219
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	- 2 700 000
(Úbytok) prírastok dlhodobých záväzkov	- 507	2 552
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 507	- 2 697 448
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 640 844	- 3 207 502
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 766 753	5 974 255
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	4 407 597	2 766 753