



Výročná správa 2020

Across Properties, a.s.

OBSAH

Príhovor predsedu predstavenstva	4
Základné údaje	6
Stav a vývoj ekonomickej a finančnej situácie	12
Dodatočné informácie	14
Vyhlasenie o správe a riadení spoločnosti	16
Čestné prehlásenie	24
Správa audítora	26
Účtovná závierka	30
Poznámky k účtovnej závierke	38



Príhovor predsedu predstavenstva

Vážení klienti,

spoločnosť Across Properties, a.s., pôsobí na trhu už piaty rok a dá sa povedať, že uplynulých dvanásť mesiacov bolo pre nás veľkou výzvou. Ocitli sme sa v neľahkom období. Pandémia koronavírusu utlmila celospoločenské dianie, realitný sektor nevynímajúc. Pod túto skutočnosť sa podpísal aj hospodársky výsledok spoločnosti za uplynulý rok, ktorý dosiahol stratu vo výške 393 819 Eur. Očakávaná strata bola spôsobená úrokovými nákladmi, keďže zisk z realitných projektov plánujeme zrealizovať v strednodobom horizonte. V nasledujúcich rokoch, v súvislosti s pokračovaním našich realitných projektov a zlepšením pandemickej situácie, očakávame podstatne lepšie hospodárske výsledky.

Spoločnosť Across Properties, a.s., si napriek náročnému roku naďalej udržuje stabilné miesto v skupine Across. Pôsobí ako finančný investor v oblasti developmentu rezidenčných realitných projektov. Tie najdôležitejšie sú sústredené v hlavnom meste v častiach Devínska Nová Ves, Staré mesto a Nové mesto, ale aj na strednom Slovensku v Žiari nad Hronom a Banskej Štiavnici. Spolu so strategickým partnerom vo väčšine našich projektov, spoločnosti Lucron, sme presvedčení, že naše projekty zásadne obohatia ponuku bývania v daných regiónoch. Veríme, že skúsenosti, know-how a spolupráca s jedným z najväčších rezidenčných developerov na Slovensku prinesú ovocie v podobe zaujímavých výnosov pre dlhopisových investorov, ale aj akcionárov.

Len málokto pred rokom tušil, na aký dlhý čas budeme žiť s výraznými obmedzeniami, ktorých prvoradým cieľom je ochrana zdravia nás všetkých. Dopady globálnej pandémie postihli aj realitný trh. Napriek tomu sme pripravení byť spoľahlivým partnerom pre našich klientov a ponúkať im jedinečné riešenia s atraktívnym zhodnotením. Ďakujem Vám za prejavenu dôveru.



Július Strapek
predseda predstavenstva



Základné údaje

Vznik, vývoj a riziká spoločnosti

Emitent vznikol zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 3. 6. 2016 a do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B bol zapísaný dňa 28. 7. 2016. Emitent bol založený podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Obchodné meno:

Across Properties, a.s. (ďalej len „Emitent“).

Miesto registrácie:

Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B.

Vznik Emitenta:

Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I., dňa 28. 7. 2016.

Doba trvania:

Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Spôsob založenia:

Zakladateľskou listinou uzavretou dňa 3. 6. 2016 podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Právna forma:

Akciová spoločnosť.

Rozhodné právo:

Právo Slovenskej republiky.

Sídlo:

Zochova 3, 811 03 Bratislava.

Telefónne číslo:

+421 2 5824 0300.

LEI:

097900BJJC0000208838.

Kontaktná osoba:

Ing. Július Strapek, predseda predstavenstva.

E-mail:

info@across.sk

Webové sídlo, kde sa nachádzajú regulované informácie:

www.across.sk

Základné imanie:

215 000 EUR

Predmet činnosti:

- Reklamné a marketingové služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Počítačové služby
- Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Administratívne služby
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Činnosť informačných kancelárií
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

- zákon č. 5/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov
- zákon č. 206/2014 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

Akcionári emitenta:

Across Finance, a.s., spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753

7 ks akcií, čo predstavuje 16,28 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach

Ing. Július Strapek, bytom Cabanova 2196/10, 841 02 Bratislava

12 ks akcií, čo predstavuje 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach

Pavol Záhymský, bytom Dúbravka 5801, 841 01 Bratislava – Karlova Ves

12 ks akcií, čo predstavuje 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach

Ing. Maroš Ďurik, bytom Belánikova 3574/6, 841 04 Bratislava – Karlova Ves

12 ks akcií, čo predstavuje 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach

Rozhodnutia schválené mimoriadnym valným zhromaždením o vydaní emisie dlhopisov

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta dňa 4. 2. 2020 jediný akcionár rozhodol o vydaní 150 000 kusov zaknihovaných dlhopisov na doručiteľa s názvom Dlhopis Across Properties 2, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR, ktoré budú splatné dňa 10. 2. 2024.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta dňa 30. 6. 2020 jediný akcionár rozhodol o vydaní 250 000 kusov zaknihovaných dlhopisov na doručiteľa s názvom Dlhopis Across Properties 3, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR, ktoré budú splatné dňa 6. 7. 2025.

Rozhodnutia o personálnych zmenách

Počas roka 2020 nedošlo k žiadnym personálnym zmenám.

Rozhodnutia schválené riadnym valným zhromaždením

Na riadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 30. 4. 2020, akcionári prerokovali Výročnú správu 2019, schválili individuálnu účtovnú závierku za rok 2019, prerokovali návrh na rozdelenie zisku za rok 2019 a stanoviská dozornej rady. Riadne valné zhromaždenie Emitenta rozhodlo aj o schválení audítora pre rok 2020, ktorým je spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

Akcionárske zmeny

Jediný akcionár spoločnosť Across Finance, a.s. previedol dňa 30. 6. 2020 spolu 36 ks kmeňových listinných akcií na meno Emitenta trom fyzickým osobám – Ing. Július Strapek, bytom Cabanova 2196/10, 841 02 Bratislava, Pavol Záhymský, bytom Dúbravka 5801, 841 01 Bratislava – Karlova Ves a Ing. Maroš Ďurik, bytom Belánikova 3574/6, 841 04 Bratislava – Karlova Ves.

Predstavenstvo spoločnosti

Predstavenstvo Emitenta v roku 2020 pracovalo v tomto zložení:

Ing. Július Strapek – predseda predstavenstva (od 16. 5. 2019)

Branislav Strapek – podpredseda predstavenstva (od 16. 5. 2019)

Účel vzniku spoločnosti

Emitent bol založený na základe Zakladateľskej listiny zo dňa 3. 6. 2016 uzavretej podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Stanovy Emitenta nadobudli účinnosť dňa 3. 6. 2016. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov. Na prijatie doplnkov alebo zmenu stanov je nutná prítomnosť notára, ktorý o rozhodnutí valného zhromaždenia vyhotoví notársku zápisnicu. Hlavnou činnosťou Emitenta je ako finančného investora development nových projektov najmä v oblasti rezidenčného bývania.

Počet zamestnancov

Emitent nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok.

Riziká a neistoty

Riziká a neistoty v podnikaní Emitenta stabilizuje v budúcom období vytvorenie tímu odborníkov, ktorí mu pomôžu lepšie alokovať zdroje, vytvoriť jednotnú obchodnú stratégiu a dosiahnuť lepšie finančné a hospodárske výsledky.

Na ďalšie hospodárske obdobie si spoločnosť nie je vedomá žiadnych významných rizík a neistôt, ktoré by mohli významne negatívne ovplyvniť činnosť a chod spoločnosti. Na hospodárenie spoločnosti však pôsobí množstvo faktorov, z ktorých viaceré predstavujú isté riziká vznikajúce priebežne na konkurenčnom trhu. Pokiaľ by došlo k materializácii niektorého z takýchto rizík, mohlo by to mať podstatný negatívny vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, výhľady a výsledky hospodárenia Emitenta.

V čase zostavenia tejto výročnej správy vedenie Emitenta nezaznamenalo v súvislosti s COVID-19 zreteľný/významný pokles podnikateľskej a obchodnej aktivity a finančnej situácie, nakoľko sa však

situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Emitent bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Organizačná štruktúra skupiny

Emitent je vlastnený tromi fyzickými osobami Ing. Július Strapek, bytom Cabanova 2196/10, 841 02 Bratislava, Pavol Záhymský, bytom Dúbravka 5801, 841 01 Bratislava – Karlova Ves a Ing. Maroš Ďurik, bytom Belánikova 3574/6, 841 04 Bratislava – Karlova Ves. a spoločnosťou Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753.

Emitent vlastní priamo majetkové účasti v spoločnostiach:

Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o., IČO: 43 904 840

85 % na ZI a HP

Machnáč development, s.r.o., IČO: 44 354 312

85 % na ZI a HP

Office Invest, a.s., IČO: 36 822 922

100 % na ZI a HP

Šibeničný vrch, s.r.o., IČO: 51 717 263

100 % na ZI a HP

Hotel Kerling, s.r.o., IČO: 35 904 577

100 % na ZI a HP

Rakyta Land Development, s.r.o., IČO: 52 595 528

50 % na ZI a HP

ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva

Udalosti osobitného významu

Emitent po skončení účtovného obdobia nezaznamenal žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2020. Emitent neviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Emitenta, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a Slovenská vláda vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Emitent podľa názoru vedenia bude mať dostatočné zdroje na to, aby pokračoval vo svojej činnosti najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky. Vedenie Emitenta tiež dospelo k záveru, že rozsah možných výsledkov, ktoré sa zvažujú pri prijímaní tohto názoru, nespôsobuje významné neistoty súvisiace s udalosťami alebo podmienkami, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Emitenta pokračovať v činnosti.

Stav a vývoj ekonomickej a finančnej situácie

Emitent zostavil k 31. 12. 2020 auditovanú individuálnu účtovnú závierku vypracovanú podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky.

Emitent je malým a stredným podnikom (MSP) podľa článku 2 ods. f) písm. i. Nariadenia o prospekte.

Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Emitenta z individuálnej účtovnej závierky:

Položka	31. 12. 2020	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Spotreba materiálu, energie	0	0	0
Služby	151 648	22 357	17 631
Osobné náklady	0	109	0
Dane a poplatky	2 069	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1	60	0
Zisk/strata z hospodárskej činnosti	-167 135	-22 526	-17 631
Výnosy z finančnej činnosti	1 895 089	5 984 426	0
Náklady na finančnú činnosť	2 122 256	5 935 829	163
Zisk/strata z finančnej činnosti	-227 167	48 597	-163
Zisk/strata za účtovné obdobie pred zdanením	-394 302	26 071	-17 794
Daň z príjmov	-483	-514	0
Zisk/strata za účtovné obdobie po zdanení	-393 819	26 585	-17 794

Emitent sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia individuálnej účtovnej závierky neudelila Emitentovi ani Dlhopisom na žiadosť Emitenta, alebo v spolupráci s ním, ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Emitenta sú uvedené v individuálnej a účtovnej závierke, ktorá je pripojená v prílohe tejto výročnej správy.

Emitent zostaví a zverejní Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2020 v termíne do 31. 7. 2021. Časový posun v zostavení Konsolidovanej účtovnej závierke za hospodársky rok 2020 nastal z dôvodu odkladu zostavenia individuálnych účtovných závierok 5 dcérskych spoločností a jednej spoločnosti s podstatným vplyvom.

Informácie o vývoji účtovnej jednotky a o stave, v ktorom sa nachádza

Emitent vznikol v roku 2016 s cieľom developovať nové projekty najmä v oblasti rezidenčného bývania. Emitent má záujem ako finančný investor vstúpiť do nových stavebných projektov.

Rok 2020 bol pre finančné trhy netypický. Zaznamenali sme najrýchlejší medvedí trh v histórii a rovnako tak najvyššiu volatilitu. Ceny ropy sa prehupli do záporu a zároveň sa medvedí trh aj historicky najrýchlejšie zotavil. A zatiaľ, čo je svetová ekonomika ešte stále v štádiu obnovy, investori završili rok uspokojivo. Napríklad, index S&P 500 skončil so ziskom 16,3 %, teda s nadpriemerným výkonom. Sektory, ktorých sa koronakríza dotkla, sa delia na dve kategórie: tie, čo z pandémie ťažili, a tie, ktoré na ňu doplatili.

Hospodársky vývoj emitenta viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Na hospodárenie spoločnosti pôsobí množstvo faktorov a rizík, predovšetkým nasledovné riziká: kreditné riziko, riziko likvidity, riziko nedostatočnej likvidity, úrokové podmienky, riziko súdnych sporov, riziko straty kľúčových osôb, právne riziká, riziko úniku informácií, riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností, riziko nároku výhradne voči Emitentovi, riziko budúceho zadĺženia, riziko neopodstatneného konkurzného rizika, technické riziko, riziko zmeny korporátnej štruktúry, riziko insolventnosti, výber investičných objektov, hospodárska situácia v regióne, úrokové riziko, predikčné a valuačné riziká, prevádzkové riziká, riziko zlyhania riadenia rizík, riziko refinancovania a riziko mimoriadnych udalostí.

Emitent si nie je vedomý žiadnych významných rizík a neistôt, ktoré by mohli významne negatívne ovplyvniť činnosť a chod spoločnosti na ďalšie hospodárske obdobie. Emitent plánuje v budúcom období vytvoriť tím odborníkov na stabilizovanie rizík a neistôt spoločnosti a zlepšenie alokácie zdrojov, vytvorenie jednotnej obchodnej stratégie a dosiahnutie lepších finančných a hospodárskych výsledkov. Emitent v roku 2020 nezamestnával zamestnancov na hlavný pracovný úväzok a nie je si vedomý žiadneho vážneho negatívneho vplyvu na životné prostredie.

V súvislosti s COVID-19 Emitent nezaznamenal zreteľný/významný pokles svojej podnikateľskej a obchodnej aktivity ani finančnej situácie. Nakoľko sa však situácia okolo globálnej pandémie neustále mení, nemožno aktuálne predvídať jej budúce účinky/dopady. Emitent bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Dodatočné informácie

Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

Rok 2021 bude, podobne ako jeho predchodca, náročný. Pandémia koronavírusu a následná postupná ekonomická obnova bude pre nás výzvou. Nielen z pohľadu pracovného a ekonomického, ale aj z pohľadu spoločenského. Svet, do ktorého sa prebudíme po skončení pandémie, bude určite iný. Už teraz vidíme, že má našiapnuté na rýchlejšiu digitalizáciu, prísnejšie zdravotno-bezpečnostné pravidlá a ďalšie globálne opatrenia.

Našou najdôležitejšou úlohou aj v nastávajúcom roku bude nesklamať dôveru našich klientov a vstúpiť do kvalitných investičných projektov. Spoločnosť bude aj naďalej klásť veľký dôraz na riadenie rizika, udržanie vysokej kvality a efektívnosti riadenia zdrojov financovania a zachovanie si silného stavu likvidity. Emitent bude venovať veľkú pozornosť proaktívnemu riadeniu kapitálu s cieľom podporiť cielený rast.

Emitent očakáva emitovanie ďalších dlhopisov. Takto získané finančné prostriedky Emitent podľa potreby poskytuje vo forme úverov a pôžičiek rôznym spoločnostiam, financuje nové investičné projekty alebo využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Emitent v roku 2020 nevytlačil žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Základné imanie Emitenta je vo výške 215 000 EUR. Základné imanie Emitenta je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 43 ks o menovitej hodnote jednej akcie 5 000 EUR.

Základné imanie Emitenta je splatené v jeho plnom rozsahu.

Návrh na rozdelenie zisku

Individuálna účtovná závierka za rok 2020 (ku dňu 31. 12. 2020) v rozsahu: súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke, vrátane informácie o vlastnom imaní a prehľadu peňažných tokov, sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V súlade s údajmi, uvedenými v individuálnej účtovnej závierke k 31. 12. 2020, spoločnosť vykázala za rok 2020 výsledok hospodárenia stratu po zdanení vo výške 393 818,75 EUR. Dosiahnutú stratu vo výške 393 818,75 EUR navrhuje predstavenstvo preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období.

Informácie potrebné na posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie spoločnosti, v nadväznosti na používanie nástrojov podľa osobitného predpisu

Kompletná individuálna účtovná závierka Emitenta za účtovný rok 2020 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy. Podľa platných právnych predpisov nie je emitent povinný zostavovať účtovnú závierku v štvrťročných intervaloch.

Informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke, vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty

Emitent nepoužil v roku 2020 deriváty pri zabezpečení hlavných obchodov.

Informácie o cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Hospodársky vývoj Emitenta viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Rizikové faktory súvisia najmä s požiadavkami na klimatické zmeny, zmeny v hodnotách klientov, zmeny týkajúce sa nových trhov, demografické zmeny, zmeny súvisiace s posilňovaním konkurencie, s novými požiadavkami zákazníkov, zavádzaním nových technológií, so znižovaním nákladov.

Ostatné informácie

Emitent neevduje ku dňu vyhotovenia tejto Výročnej správy žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

Emitent neevduje významné pohľadávky a záväzky voči svojim akcionárom. Emitent nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Audítor zodpovedný za overenie riadnej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2020 je audítorská spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35743409, číslo licencie SKAu 168.

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Spoločnosť sa neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností z dôvodu, že nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok.

Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností fakticky dodržiavala, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje.

Metódy riadenia

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom spoločnosti je predstavenstvo a dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Spoločnosť má dvoch členov predstavenstva.

Predstavenstvo Emitenta v roku 2020 pracovalo v tomto zložení:

Ing. Július Strapek – predseda predstavenstva

Branislav Strapek – podpredseda predstavenstva

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami spoločnosti vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dozorná rada má troch členov.

Dozorná rada Emitenta v roku 2020 pracovala v tomto zložení:

Pavol Záhymský – člen

Ing. Adam Jášek, MSc. – člen

Ing. Maroš Ďurik – člen

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Dozorná rada zvoláva valné zhromaždenie, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a na valnom zhromaždení navrhuje potrebné opatrenia. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení

Emitenta a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti. Odbornosť členov dozornej rady aj predstavenstva a ich skúsenosti z praxe sú zárukou efektívneho riadenia spoločnosti.

Spoločnosť dodržiava ustanovenia Obchodného zákonníka týkajúce sa ochrany práv akcionárov obzvlášť ustanovenia o včasnom poskytovaní všetkých relevantných informácií o spoločnosti a ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

Údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Informácie o metódach riadenia sú zverejnené v sídle emitenta na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava.

Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti

Emitent pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Slovenskej republiky. U Emitenta nenastala v roku 2020 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je u Emitenta zabezpečená prostredníctvom Dozornej rady. Tá pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre Emitenta a tieto riziká sú riadené formou nastaveného systému vnútorných kontrol. Externou formou je zabezpečené overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy Emitenta.

Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Dozorná rada vykonáva vnútornú kontrolu a riadenie rizík vo vzťahu k účtovnej závierke emitenta. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti. Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadnuť do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada vykonáva svoje právomoci vo vzťahu k predstavenstvu v rozsahu upravenom stanovami a Obchodným zákonníkom.

Na zabezpečenie verného a pravdivého zobrazenia transakcií v účtovníctve a správne zostavenie finančných výkazov sa používajú nástroje v rôznych oblastiach. Kontroly sú uskutočňované automaticky aj manuálne a sú zabudované do celého procesu od zavedenia transakcie do systému až po zostavenie finančných výkazov.

Účtovníctvo je vedené formou analytických účtov, ktorých náplň je pravidelne revidovaná. Zostatky účtov hlavnej knihy podliehajú pravidelným kontrolám, minimálne raz štvrtročne. Kontrolami sa sleduje vývoj

zostatku na účte, monitorovanie výskytu neobvyklých transakcií, sledovanie ručných zásahov na účtoch s automatickým účtovaním a pod. Kontrolné činnosti sú nastavené za účelom minimalizácie vzniku účtovných chýb. Vhodnosť a účinnosť vykonávaných kontrol je pravidelne vyhodnocovaná a v prípade významných zistení sú výsledky na polročnej báze predkladané dozornej rade. Súčasťou vnútorného kontrolného systému sú aj kontrolné procedúry v rámci účtovných systémov, vrátane kontroly štyroch očí a autorizácie oprávnenosti prístupu. Riziko neoprávneného účtovania je minimalizované určením osôb, ktoré môžu vstupovať do účtovacieho procesu a vykonávať vymedzený okruh transakcií a osôb poverených schvaľovaním.

Riziko je prirodzenou súčasťou všetkých podnikateľských aktivít. Emitent ho preto riadi prostredníctvom procesu jeho nepretržitej identifikácie, merania, monitorovania a vyhodnocovania s prihliadnutím na limity rizika a iné nástroje kontroly.

Vnútorný kontrolný systém, ako integrálna súčasť riadenia predovšetkým operačných rizík, má za cieľ predchádzať chybám, neefektívnemu využívaniu zdrojov, zabrániť podvodom, zlepšiť efektívnosť operácií, ich integritu, presnosť, včasnosť a spoľahlivosť.

Proces riadenia rizík je rozhodujúci pre udržanie ziskovosti emitenta. Hlavnú zodpovednosť za identifikáciu a kontrolu rizík nesie predstavenstvo emitenta. Okrem predstavenstva sa na riadení a monitorovaní rizík podieľa dozorná rada emitenta.

Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Riadne valné zhromaždenie sa koná raz za kalendárny rok v lehote do šesť mesiacov po uplynutí prechádzajúceho účtovného obdobia. Na zvolanie riadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

V prípadoch ustanovených Obchodným zákonníkom možno zvolať mimoriadne valné zhromaždenie. Na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti. Ďalšie podmienky, ktorými sa riadi spôsob zvolávania, organizačného zabezpečenia a rozhodovania valných zhromaždení spoločnosti, upravujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a Stanov Spoločnosti.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom emitenta. Do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) zmena stanov spoločnosti,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie a vydanie dlhopisov,

- c) rozhodnutie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti,
- d) voľba a odvolanie členov predstavenstva,
- e) voľba a odvolanie členov dozornej rady spoločnosti s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných zamestnancami,
- f) schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov orgánov spoločnosti,
- g) schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, vrátane určenia výšky tantiém a dividend,
- h) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- i) rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
- j) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.

Valné zhromaždenie rozhoduje väčšinou hlasov prítomných akcionárov, pokiaľ zákon alebo stanovy neurčujú inak. Rozhodnutie o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania, o vydaní dlhopisov, o zlúčení spoločnosti, zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy vyžaduje dvojtretinovú väčšinu hlasov všetkých akcionárov a musí byť o tom vyhotovená notárska zápisnica. Rozhodnutia valného zhromaždenia sa prijímajú vo forme uznesenia valného zhromaždenia, ktorého úplné znenie sa uvedie v zápisnici z valného zhromaždenia.

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní emitenta. Akcionár emitenta má všetky práva prislúchajúce mu z Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä: podieľať sa na riadení emitenta spôsobom stanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanovami; zúčastniť sa rokovania valného zhromaždenia, hlasovať, požadovať a dostať vysvetlenie na záležitosti, ktoré sa týkajú emitenta, ktoré sú predmetom rokovania valného zhromaždenia a uplatňovať na valnom zhromaždení návrhy a protinavrhy; právo požiadať predstavenstvo o zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia s cieľom prerokovať navrhované záležitosti; na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý bol valným zhromaždením v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi aj stanovami emitenta a podľa výsledku hospodárenia spoločnosti schválený na rozdelenie, pričom tento podiel sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov; na podiel na likvidačnom zostatku po zrušení emitenta s likvidáciou.

Informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

Hlavná činnosť predstavenstva bola zameraná na rast akcionárskej hodnoty, zvyšovanie efektívnosti a na zabezpečenie transparentnosti aktivít Emitenta voči zainteresovaným stranám. Rovnako tak predstavenstvo vynakladalo úsilie na riadenie podnikateľského rizika. Všetci členovia predstavenstva mali riadny prístup ku všetkým relevantným informáciám týkajúcich sa Emitenta. Písomnosti s podrobnými informáciami boli distribuované v dostatočnom časovom predstihu, čím sa zabezpečila schopnosť predstavenstva vynášať kvalifikované rozhodnutia v jednotlivých záležitostiach.

Predstavenstvo v priebehu roka 2020 prijalo iba rozhodnutia týkajúce sa bežného riadenia spoločnosti vo všetkých oblastiach jej činnosti. Počas roka 2020 neprijalo predstavenstvo žiadne rozhodnutia závažného charakteru, ktoré by mali významný vplyv na Emitenta.

Informácie o zložení a činnosti výborov

Výbor pre audit nebol zriadený. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit u emitenta. Iné výbory emitent nezriadil.

Ďalšie informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru.

Emitentom vydané akcie:

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	% na ZI
0	kmeňové	akcie na meno	listinné	43	5 000 EUR	100

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Akcie neboli prijaté na obchodovanie.

Emitentom vydané dlhopisy:

Dlhopisy Across Properties, a.s.	Dlhopis Across Properties 1	Dlhopis Across Properties 2	Dlhopis Across Properties 3
ISIN	SK4000016002	SK4000016796	SK4000017588
Druh	Dlhopis	Dlhopis	Dlhopis
Forma	na doručiteľa	na doručiteľa	na doručiteľa
Podoba	Zaknihovaná	Zaknihovaná	Zaknihovaná

Počet	81 000	150 000	250 000
Menovitá hodnota	100 EUR	100 EUR	100 EUR
Opis práv	zverejnené v Emisných podmienkach	zverejnené v Emisných podmienkach	zverejnené v Emisných podmienkach
Dátum začiatku vydávania	10. 9. 2019	10. 2. 2020	6. 7. 2020
Termín splatnosti menovitej hodnoty	10. 12. 2022	10. 2. 2024	6. 7. 2025
Spôsob určenia výnosu	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Termíny výplaty	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
Možnosť predčasného splatenia	Nie	Nie	Nie
Záruka za splatnosť	Nie	Nie	Nie

a) Kvalifikovaná účasť na základnom imaní

Emitent je vlastnený:

- 16,3 % podielom na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753,
- 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach má Ing. Július Strapek, bytom Cabanova 2196/10, 841 02 Bratislava,
- 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach má Pavol Záhymský, bytom Dúbravka 5801, 841 01 Bratislava – Karlova Ves,
- 27,90 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach má Ing. Maroš Ďurik, bytom Belánikova 3574/6, 841 01 Bratislava – Karlova Ves.

b) Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Emitent nemá akcionárov s osobitnými právami kontroly. Všetci akcionári majú rovnaké práva. V spoločnosti neboli vydané zamestnanecké akcie.

c) Obmedzenia hlasovacích práv

Počet hlasov majiteľov listinných akcií na meno sa spravuje výškou menovitej hodnoty akcií. Neexistujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv.

d) Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú známe a môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv

Emitentovi nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv.

e) Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Člena predstavenstva Emitenta volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti z akcionárov alebo iných osôb. Funkčné obdobie člena predstavenstva je tri roky, funkčné obdobie končí až voľbou nového člena predstavenstva. Valné zhromaždenie rozhoduje o voľbe a odvolaní členov predstavenstva Emitenta väčšinou hlasov prítomných akcionárov. Valné zhromaždenie zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva.

Na zmenu stanov spoločnosti je potrebný súhlas akcionárov na valnom zhromaždení. Predstavenstvo Emitenta predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie návrhy na zmeny stanov Emitenta. O dopĺňaní a zmene stanov Emitenta rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov.

Emitent je priamo riadený predstavenstvom a nemá výkonných manažérov. Členovia predstavenstva a členovia dozornej rady Emitenta majú dostatočné odborné skúsenosti a znalosti ako aj manažérsku a riadiacu prax.

f) Právomoci štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

Právomoci štatutárneho orgánu sú uvedené v platných stanovách spoločnosti, do ktorých je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. V období účtovného roka 2020 sa právomoci štatutárneho orgánu nemenili. O vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií rozhoduje valné zhromaždenie.

g) Významné dohody

Ide o dohody, v ktorých je Emitent zmluvnou stranou, a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa, alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie a o jej účinkoch, s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je spoločnosť povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi. Emitent uzatvoril v priebehu roka 2020 iba zmluvy, ktoré súviseli so zabezpečením podnikateľskej činnosti.

h) Iné dohody

Ide o všetky dohody uzatvorené medzi Emitentom a členmi jeho orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Emitent nemá uzatvorené žiadne dohody s členmi jeho orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých by sa im mala poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Čestné prehlásenie

V mene spoločnosti Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, vyhlasujeme, že výročná správa obsahuje, podľa našich najlepších znalostí, pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

V Bratislave 29. apríla 2021.



Ing. Július Strapek
predseda predstavenstva



Branislav Strapek
podpredseda predstavenstva



Správa audítora

INTERAUDIT Group, s.r.o.
Šancova 102/A, Bratislava



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Across Properties, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Across Properties, a.s., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 50 380 621 („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje

pravdivý a verný

obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Upozorňujeme na skutočnosť v časti „Iné skutopoznámok k účtovnej závierke, ktorá popisuje potencionálne dopady zavedených opatrení v súvislosti s výskytom víru COVID-19 na našom území a jeho prípadného vplyvu na podnikateľské aktivity Spoločnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo Výročnej správe upravenej podľa požiadaviek NB SR zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,

- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 31. marec 2021, okrem časti správy „Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo Výročnej správe“, pre účely ktorej je dátum našej správy 30. apríl 2021.

Ing. Vladimír Kolenič
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 203



Kolenič
Overovateľ: INTERAUDIT Group, s.r.o.
Šancova 102/A, 831 04 Bratislava
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 16969/B
IČO: 35 743 409
Licencia SKAU č. 168

Účtovná zvierka k 31. 12. 2020 (v celých eurách)

Obdobie, za ktoré sa účtovná zvierka zostavuje

od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Deň, ku ktorému sa účtovná zvierka zostavuje

31. 12. 2020

SK NACE

73 110

IČO

503 806 21

Obchodné meno alebo názov účtovnej jednotky

Across Properties, a.s.

Právna forma účtovnej jednotky

Akciová spoločnosť

Sídlo

Zochova 3
811 03 Bratislava

Smerové číslo telefónu

02

Číslo telefónu

582 403 00

Číslo faxu

582 403 11

Deň zostavenia účtovnej zvierky

29. marca 2021

Deň schválenia účtovnej zvierky

29. apríla 2021

Meno a funkcia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo meno a funkciu fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Ing. Július Strapek

predseda predstavenstva

Branislav Strapek

podpredseda predstavenstva

AKTÍVA

	2020	2019
SPOLU MAJETOK	73 133 972	11 847 885
A. Neobežný majetok	16 648 112	4 114 816
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok súčet		
A.I.1. Aktivované náklady na vývoj		
2. Softvér		
3. Oceniteľné práva		
4. Goodwill		
5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		
7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok		
A.II. Dlhodobý hmotný majetok súčet		
A.II.1. Pozemky		
2. Stavby		
3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí		
4. Pestovateľské celky trvalých porastov		
5. Základné stádo a ťažné zvieratá		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok		
7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok		
8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku		
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet	16 648 112	4 114 816
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	13 459 756	4 114 816
2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	13 750	
3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely		
4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám		
5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám		
6. Ostatné pôžičky	3 174 606	
7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok		
8. Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok		
9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok		
11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
B. Obežný majetok	48 546 690	6 468 015

B.I.	Zásoby súčet		
B.I.1.	Materiál		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby		
3.	Výrobky		
4.	Zvieratá		
5.	Tovar		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	776 841	515
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	775 843	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	775 843	
2.	Čistá hodnota zakázky		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom členom a združeniu		
6.	Pohľadávky z derivátových operácií		
7.	Iné pohľadávky		
8.	Odložená daňová pohľadávka	998	515
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	15 001 159	1 181 661
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku		2 083
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku		2 083
2.	Čistá hodnota zakázky		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	15 000 000	800 000
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		
6.	Sociálne poistenie		
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	959	913
8.	Pohľadávky z derivátových operácií		
9.	Iné pohľadávky	200	378 665
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet	32 767 989	5 284 300

B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	32 767 989	5 284 300
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely		
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok		
B.V.	Finančné účty	701	1 539
B.V.1.	Peniaze		
2.	Účty v bankách	701	1 539
C.	Časové rozlíšenie súčet	7 939 170	1 265 054
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	7 939 170	1 265 054
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé		

PASÍVA		2020	2019
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		73 133 972	11 847 885
A.	Vlastné imanie	15 392 896	903 361
A.I.	Základné imanie	215 000	215 000
A.I.1.	Základné imanie	215 000	215 000
2.	Zmena základného imania		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
A.II.	Emisné ážio		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	15 800 000	800 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	24 262	21 603
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	24 262	21 603
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku		
A.V.1.	Štatutárne fondy		
2.	Ostatné fondy		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	-116 647	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-116 647	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-135 900	-159 827
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov		
2.	Neuhradená strata minulých rokov	-135 900	-159 827
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-393 819	26 585
B.	Záväzky	57 741 076	10 944 524
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet	44 606 500	7 123 900
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku		
2.	Čistá hodnota zákazky		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky		

7.	Dlhodobé zmenky na úhradu		
8.	Vydané dlhopisy	44 606 500	7 123 900
9.	Záväzky zo sociálneho fondu		
10.	Iné dlhodobé záväzky		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií		
12.	Odložený daňový záväzok		
B.II.	Dlhodobé rezervy		
B.II.1.	Zákonné rezervy		
2.	Ostatné rezervy		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	13 134 576	3 820 624
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet	9 823 928	3 820 410
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	9 823 928	3 820 410
2.	Čistá hodnota zákazky		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu		
6.	Záväzky voči zamestnancom	214	214
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia		
8.	Daňové záväzky a dotácie		
9.	Záväzky z derivátových operácií		
10.	Iné záväzky	3 310 434	
B.V.	Krátkodobé rezervy		
B.V.1.	Zákonné rezervy		
2.	Ostatné rezervy		
B.VI.	Bežné bankové úvery		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci		
C.	Časové rozlíšenie súčet		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé		

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	2020	2019
*		
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)		
**		
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (e. 03 až r. 09)		
I.		
Tržby z predaja tovaru (604, 607)		
II.		
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
III.		
Tržby z predaja služieb (602, 606)		
IV.		
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)		
V.		
Aktivácia (účtová skupina 62)		
VI.		
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)		
VII.		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)		
**		
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	167 135	22 526
A.		
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)		
B.		
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)		
C.		
Opravné položky k zásobám (+/-) (505)		
D.	151 648	22 357
Služby (účtová skupina 51)		
E.		109
Osobné náklady (r. 16 až r. 19)		
E. 1.		
Mzdové náklady (521, 522)		
2.		
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)		
3.		
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)		
4.		109
Sociálne náklady (527, 528)		
F.	2 069	
Dane a poplatky (účtová skupina 53)		
G.		
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)		
G.1.		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)		
2.		
Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)		
H.		
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)		
I.	13 417	
Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)		
J.	1	60
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)		
***	-167 135	-22 526
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 – r. 10)		
*	-151 648	-22 357
Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) – (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)		
**	1 895 089	5 984 426
Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44		
VIII.	156 023	5 858 399
Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)		

IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	343 292	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	343 292	
XII.	Kurzové zisky (663)		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	703 098	126 027
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	692 676	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	2 122 256	5 935 829
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	116 054	5 158 395
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	1 986 534	777 348
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	1 986 534	777 348
O.	Kurzové straty (563)		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	19 668	86
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 až r. 45)	-227 167	48 597
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	-394 302	26 071
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	-483	-514
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	-483	-514
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 – r. 57 – r. 60)	-393 819	26 585

Poznámky k účtovnej závierke

A. Informácie o účtovnej jednotke

1. Informácie k časti A. písm. a) prílohy č. 3 o založení spoločnosti

Spoločnosť Across Properties, a.s., bola založená dňa 3. 6. 2016 a do obchodného registra bola zapísaná 28. 7. 2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 6425/B)

2. Informácie k časti A. písm. b) prílohy č. 3 o hlavných činnostiach spoločnosti Across Properties, a.s.:

- Reklamné a marketingové služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Počítačové služby
- Služby spojené s počítačovým spracovaním údajov
- Administratívne služby
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Činnosť informačných kancelárií
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)

3. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Informácie k časti A. písm. d) prílohy č. 3: Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť Across Properties, a.s., nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Informácie k časti A. písm. e) prílohy č. 3 o právnom dôvode na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Informácie k časti A. písm. f) prílohy č. 3 o dátume schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti Across Properties, a.s., k 31. decembru 2019 zostavená ako riadna účtovná

závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 bola schválená valným zhromaždením dňa 30. 4. 2020.

C. Informácie o konsolidovanom celku

7. Informácie k časti C. písm. a) až d) prílohy č. 3 o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je zahrňovaná do konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie

8. Informácia k časti D prílohy č.3. o účtovných metodách a všeobecných účtovných zásadách

- Údaje o použitých účtovných zásadách a účtovných metodách
- Údaje vykázané na strane aktív súvahy
- Údaje vykázané na strane pasív súvahy
- Údaje o výnosoch
- Údaje o nákladoch
- Údaje o daniach z príjmov
- Údaje o podsúvahových účtoch
- Údaje o iných aktívach a iných pasívach
- Údaje o spriaznených osobách
- Údaje o skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia
- Údaje o prehľade zmien vlastného imania
- Údaje o prehľade peňažných tokov

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metodách

9. Informácie k časti E. prílohy č. 3 o účtovných zásadách a účtovných metodách

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti Across Properties, a.s., (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, okrem:

- účtovania poistenia majetku určeného na prevádzkovú činnosť a iného poistného súvisiaceho s prevádzkovou činnosťou. Takéto poistenie sa od 1. januára 2011 účtuje na účet 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť;
- spôsobu účtovania zákazkovej výroby;
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj (priebežný transfer);
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatnej (nie priebežný transfer);
- účtovania obstarania nehnuteľnosti na účelom ďalšieho predaja;
- účtovania koncesie u koncesionára.

Uvedené zmeny nemajú vplyv na výsledok hospodárenia vykázaný v predchádzajúcich účtovných obdobiach, keďže sa aplikujú prospektívne na účtovné prípady, ktoré vznikli po 1. januári 2011.

V súvislosti so zmenou účtovania zákazkovej výroby, zákazkovej výstavby nehnuteľnosti a obstarania nehnuteľnosti na účel ďalšieho predaja boli do súvahy a výkazu ziskov a strát doplnené nové účty.

b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	5	lineárna	20
Ocenené práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je dlhodobý

majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

g) Pohľadávky

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

h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

l) Odložené dane

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

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

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

p) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

s) Cudzí mena

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

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

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

t) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

10. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								

Presuny	
Stav na konci účtovného obdobia	
Zostatková hodnota	
Stav na začiatku účtovného obdobia	
Stav na konci účtovného obdobia	

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								

Prírastky
Úbytky
Presuny
Stav na konci účtovného obdobia
Zostatková hodnota
Stav na začiatku účtovného obdobia
Stav na konci účtovného obdobia

11. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

12. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										

Oprávky
Stav na začiatku účtovného obdobia
Prírastky
Úbytky
Presuny
Stav na konci účtovného obdobia
Opravné položky
Stav na začiatku účtovného obdobia
Prírastky
Úbytky
Presuny
Stav na konci účtovného obdobia
Zostatková hodnota
Stav na začiatku účtovného obdobia
Stav na konci účtovného obdobia

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										

Presuny	
Stav na konci účtovného obdobia	
Oprávky	
Stav na začiatku účtovného obdobia	
Prírastky	
Úbytky	
Presuny	
Stav na konci účtovného obdobia	
Opravné položky	
Stav na začiatku účtovného obdobia	
Prírastky	
Úbytky	
Presuny	
Stav na konci účtovného obdobia	
Zostatková hodnota	
Stav na začiatku účtovného obdobia	
Stav na konci účtovného obdobia	

13. Informácie k časti F. písm. b) prílohy č. 3 Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od – do
Poistenie podnikateľov		
Poistenie hnutelných vecí		

14. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

15. Informácie k časti F. písm. d) prílohy č. 3 prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

ÚJ nemá obsahovú náplň.

16. Informácie k časti F. písm. e) prílohy č. 3 prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

ÚJ nemá obsahovú náplň.

17. Informácie k časti F. písm. f) prílohy č. 3 – charakteristika Goodwillu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

18. Informácie k časti F. písm. g) prílohy č. 3 o položkách účtovaných na účte 097 – opravná položka k nadobudnutému majetku

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobý nehmotný majetok					
Dlhodobý hmotný majetok					
Dlhodobý finančný majetok					
Spolu					

19. Informácie k časti F. písm. h) prílohy č. 3 o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktivované	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – aktivované

20. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 114 816								
Prírastky	9 591 391			3 739 606					
Úbytky	232 701			565 000					
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	13 473 506			3 174 606					16 648 112
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 114 816								
Stav na konci účtovného obdobia	13 473 506			3 174 606					16 648 112

Dlhodobý finančný majetok

Bežné účtovné obdobie

a	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	526 934								
Prírastky	3 587 882								
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	4 114 816								
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	526 934								
Stav na konci účtovného obdobia	4 114 816								

21. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

22. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM

Bežné účtovné obdobie

	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Hotel Kerling, s.r.o.	100 %	100 %	401 438	-84 474	6 639
Office Invest, a.s.	100 %	100 %	10 012 372	-22 473	9 800 000
Šibeničný vrch, s.r.o.	100 %	100 %	4 538	-475	2 300
Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o.	85 %	85 %	1 721 100	-14 949	1 579 582
Machnáč Development, s.r.o.	85 %	85 %	2 741 669	580 711	2 187 882
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Rakya Land Development, a.s.	50 %	50 %	50 808	-13 788	13 750
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	

23. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti

ÚJ nemá obsahovú náplň.

24. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

ÚJ nemá obsahovú náplň.

25. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

ÚJ nemá obsahovú náplň.

26. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

ÚJ nemá obsahovú náplň.

27. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

ÚJ nemá obsahovú náplň.

28. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

29. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	775 843		775 843
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	998		998
Dlhodobé pohľadávky spolu	776 841		776 841
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	15 000 000		
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	959		959
Iné pohľadávky	200		200
Krátkodobé pohľadávky spolu	15 001 159		15 001 159

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	15 001 159	1 181 745
Krátkodobé pohľadávky spolu	15 001 159	1 181 745
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	776 841	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	776 841	

30. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

31. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	701	1 540
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	701	1 540

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia	
	a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie						
Dlhové CP na obchodovanie	5 284 300	27 483 689				32 767 989
Emisné kvóty						
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti						

Ostatné realizovateľné CP			
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku			
Krátkodobý finančný majetok spolu	5 284 300	27 483 689	32 767 989

32. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

33. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

ÚJ nemá obsahovú náplň.

34. Informácie k časti F. písm. za) prílohy č. 3 o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

ÚJ nemá obsahovú náplň.

35. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o vlastných akciách

ÚJ nemá obsahovú náplň.

1. Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia.
2. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a o počte a menovitej hodnote prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní.
3. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a o počte a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu.
4. Počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli, a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

36. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	7 939 170	1 265 054
z vydaných dlhopisov	7 939 170	1 265 054
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		

Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

37. Informácie k časti F. písm. zd) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

38. Informácie k časti G. písm. a) k bodu 1 a 2 – Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

	V EUR	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	215 000	215 000
Počet akcií (a.s.)	43	43
Nominálna hodnota akcie (a.s.)	5 000	5 000
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		
Prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		

39. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	26 585
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 659
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	23 926
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	26 585

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	17 794
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

40. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Na audit a konsolidáciu	1 350	4 750	1 350		4 750

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Na audit a konsolidáciu		1 350			1 350

41. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	44 606 500	7 123 900
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	44 605 500	7 123 900
Krátkodobé záväzky spolu	13 134 576	3 820 708
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	13 134 576	3 820 708
Záväzky po lehote splatnosti		

42. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka	484	515
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

43. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu		

44. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
AP01	100	77 857	80,392	7,5 %	10. 12. 2022
AP02	100	119 094	82,259	5,0 %	10. 2. 2024
AP03	100	249 114	76,502	5,5 %	6. 7. 2025

45. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Dohoda o cashpoolingu	EUR	EURIBOR 1M+4,0 %	Doba neurčitá	3 307 985,39	3 307 985,39	
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

46. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

ÚJ nemá obsahovú náplň.

47. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

ÚJ nemá obsahovú náplň.

48. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi

ÚJ nemá obsahovú náplň.

49. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

ÚJ nemá obsahovú náplň.

H. Informácie o výnosoch

50. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Spolu						

51. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

ÚJ nemá obsahovú náplň.

52. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Odborné riadiace a manažérske služby		
Správa a údržba		
Ostatné		
Finančné výnosy, z toho:	1 895 089	5 984 426
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Výnosy z precenenia CP	707 098	126 027

Tržby z predaja CP	156 023	5 858 399
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia:	343 292	
	692 676	
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období:		

53. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom		

I. Informácie o nákladoch

54. Informácie k časti I. písm. a) až e) prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	151 648	22 357
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 750	2 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky súvisiace audítorské služby	4 450	2 300
	300	300
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Odborné poradenstvo	7 200	12 000
Sprostredkovanie umiestnenia CP	72 074	

Mandátne služby	54 750	
Ostatné	12 874	7 757
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné náklady, z toho:	2 122 256	5 935 829
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky	1 986 534	777 348
Predané CP a podiely	116 054	5 158 395
Ostatné náklady na fin. činnosť	19 668	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia:		
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období:		

J. Informácie o daniach z príjmov

55. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

ÚJ nemá obsahovú náplň.

56. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-393 819	x	x	26 071	x	x
Teoretická daň	x			x	5 475	
Daňovo neuznané náklady	21 097		21	2 510	527	21

Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-394 302			39 934		
Splatná daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Odložená daň z príjmov	x	-493	21	x	-514	21
Celková daň z príjmov	x	-493	21	x	-514	21

K. Informácie o podsúvahových položkách

57. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

ÚJ nemá obsahovú náplň.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

58. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

ÚJ nemá obsahovú náplň.

59. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku

ÚJ nemá obsahovú náplň.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

60. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

ÚJ nemá obsahovú náplň.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

61. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

ÚJ nemá obsahovú náplň.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

62. Informácie k časti O. prílohy č. 3 o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

ÚJ nemá obsahovú náplň.

P. Prehľad zmien vlastného imania

63. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	215 000				215 000
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Ostatné fondy	800 000	15 000 000			15 800 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí		-116 647			-116 647
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	21 603	2 659			24 262
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-159 827	23 926			135 900
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	26 585	-393 819	26 585		-393 819
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	215 000				215 000
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Ostatné fondy		800 000			800 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	21 603				21 603
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-142 033	-17 794			-159 827
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-17 794	26 585	-17 794		26 585
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

S. Prehľad peňažných tokov pri použití priamej metódy

64. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy

ÚJ nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.

T. Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

65. Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2020	2019
Peňažné toky z prevádzky	-12 343 805	949 754
Platené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-6 002	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-12 349 807	949 754
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Platené úroky	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého finančného majetku	0	0
Nákup dlhodobého finančného majetku	-12 533 296	-3 587 882
Príjmy a výdavky na dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-12 533 296	-3 587 882
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy a výdavky spojené s úvermi	0	0
Príjmy a výdavky spojené s vydanými dlhopismi	9 998 911	1 839 600
Príjmy a výdavky spojené s prijatými pôžičkami	0	0
Príjmy a výdavky spojené s ostatnými dlhodobými záväzkami	0	0
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného leasingu	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	0	0
Kapitálové fondy	14 883 353	800 000
Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	0	0
Nerozdelený zisk	1	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	24 882 265	2 639 600

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov	-838	1 472
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 539	67
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peň. ekvivalentom na konci účtovného obdobia	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	701	1 539
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	-394 302	32 073
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Zmena stavu opravných položiek	0	0
Zmena stavu rezerv	0	0
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-6 674 116	-1 265 054
Zmena stavu pohľadávok a záväzkov z úrokov	0	0
Úroky účtované do nákladov	0	0
Úroky účtované do výnosov	0	0
Dividendy a podiely na zisku účtované do výnosov	0	0
Nerealizované kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom k 30. 6.	0	0
(Zisk)/strata z predaja dlhodobého majetku	0	0
Bezodplatné dary	0	0
Ostatné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	- 7 068 418	-1 232 981
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok/prírastok pohľadávok z obch. styku a iných pohľadávok	-14 595 341	-1 178 830
Úbytok/prírastok zásob	0	0
Úbytok/prírastok záväzkov z obch. styku a iných záväzkov	9 319 954	3 361 565
Peňažné toky z prevádzky	-12 343 805	949 754

Vysvetlivky:

- (1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- (2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
- (3) Kód SK NACE sa vyplní podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
- (4) V bodoch č. 3, 5 a 7 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
- (5) V bodoch č. 2, 9, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 46, 48 a 49 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.
- (6) V bode č. 46 sa kód druhu obchodu vyplňuje takto:
Kód druhu obchodu Druh obchodu:
01 kúpa
02 predaj
03 poskytnutie služby
04 obchodné zastúpenie
05 licencia
06 transfer
07 know-how
08 úver, pôžička
09 výpomoc
10 záruka
11 iný obchod.

Použité skratky:

kons. – konsolidovaný
CP – cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
OP – opravná položka
PSČ – poštové smerovacie číslo
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie



Across Properties, a.s.

Zochova 3, 811 03 Bratislava

Slovenská republika

W: www.across.sk

E: info@across.sk

T: +421 2 5824 0300