

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Tržnica Nivy s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Tržnica Nivy s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. marca 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 26. marca 2019 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 135990/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb (v procese developmentu)
- správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu (v procese developmentu)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. júla 2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Údaje o skupine

Tržnica Nivy je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti Camron Holdings Limited, ktorá bola založená na Cypre 20. Decembra 2017 ako spoločnosť s ručením obmedzeným v súlade s Obchodným zákonníkom Cypru, kap. 113. Konsolidované výkazy sú dostupné k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Afentrikas 4, Afentrika Court, Office 2, P.C. 6018, Larnaca, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	1	1

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konateľ:	Maroš Zelenay	Maroš Zelenay
Konateľ:	Mgr. Zdenko Kučera	Mgr. Zdenko Kučera
Konateľ:	Mgr. Martin Olexa	Mgr. Martin Olexa

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Maroš Zelenay	1 000	20	20	0	0
WINKERSON HOLGINGS LIMITED	4 000	80	80	0	250 000
Spolu	5 000	100	100	0	250 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2022 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 1 086 313 EUR (k 31.12.2021 záporné vlastné imanie vo výške 1 051 477 EUR). Zároveň k 31. decembru 2022 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 34 835 EUR (k 31.12.2021 stratu vo výške 633 937 EUR).

V súvislosti s rastúcimi cenami vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne počas celého účtovného obdobia.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

c) Cenné papiere a podiely

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

d) Zásoby

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

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

e) Pohľadávky

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

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

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky a služby.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

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

l) Splatná daň z príjmu

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

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzia mena

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

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	14 650	636 229	650 879
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	14 650	636 229	650 879
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	20 585	0	20 585
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	20 376	0	20 376
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	209	0	209
Krátkodobé pohľadávky spolu	35 235	636 229	671 464

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	339 067	1 860	340 927
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	339 067	1 860	340 927
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	13 225	0	13 225
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 225	0	13 225
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	352 292	1 860	354 152

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

2. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

3. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	128 940	28 282
doména trznicanivy.com	7	7
Registrácia PLUS - trznica-nivy.sk, trznicanivy.sk	10	6
Poplatok za kartu VISA	72	213
Predplatné HNonline.sk	35	68
Predplatné SME.sk	35	24
Predplatené etrend.sk	20	14
Prenájom Private office	0	1 500
Základné nájomné	128 293	1
Spoločné prevádzkové náklady	0	25 853
Prenájom Fix Desk, Flexi Desk	0	300
Poistenie zodpovednosti za škody	451	296
Poistenie majetku	17	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	323 754	20 545
Spotrebované energie 12/2022	31 676	11 974
Obrátové nájomné 12/2022	240 549	8 571
Vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov 2022	79 611	0
Zľavy z nájomného	-28 082	0
Spolu	452 694	48 827

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0.

2. Sociálny fond

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

Názov položky	2022	2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	-91	-8
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	499	528
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	499	528
Čerpanie sociálneho fondu	532	611
Konečný zostatok sociálneho fondu	-124	-91

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	405 867	0	-124	0	405 743
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	405 867	0	0	0	405 867
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	-124	0	-124
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
	405 867	0	-124	0	405 743
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	33 048	33 070	66 118
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	33 048	33 070	66 118
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 916 607	0	1 916 607
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 905 990	0	1 905 990
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	5 499	0	5 499
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	3 831	0	3 831
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 287	0	1 287
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 949 655	33 070	1 982 725

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	349 439	0	-91	0	349 348
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	349 439	0	0	0	349 439
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé závazky	0	0	-91	0	-91
Dlhodobé závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé závazky spolu	0	0	0	0	0
	349 439	0	-91	0	349 348
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	196 205	135 587	331 792
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	144 538	92 077	236 615
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	51 667	43 510	95 177
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	777 803	0	777 803
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	766 146	0	766 146
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	5 991	0	5 991
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	4 190	0	4 190
Daňové závazky a dotácie	0	0	1 476	0	1 476
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné závazky	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky spolu	0	0	974 008	135 587	1 109 595

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 01.01. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	25 009	8 777	25 009	0	8 777
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	11 077	8 759	8 250	0	8 759
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	11 077	8 759	8 250	0	8 759
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	13 932	18	13 932	0	18
Účtovníctvo a ÚZ	10 000	0	10 000	0	0
Dodávky tovaru	3 932	0	3 932	0	0
Doména tržnica nivy.sk	0	18	0	0	18
Rezervy spolu	25 009	25 009	18 250	0	25 009

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	Stav k 01.01. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 250	25 009	18 250	0	25 009
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	8 250	11 077	8 250	0	11 077
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	8 250	11 077	8 250	0	11 077
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	10 000	13 932	10 000	0	13 932
Účtovníctvo a ÚZ	10 000	10 000	10 000	0	10 000
Dodávky tovaru	0	3 932	0	0	3 932
Rezervy spolu	18 250	25 009	18 250	0	25 009

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2023.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12. 2022	Stav k 31.12. 2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	37 481	12 697
Spotreba elektrickej energie, vody, plynu	37 481	12 697
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	148 148	97 576
Základné nájomné	148 148	97 576
Spolu	185 629	110 273

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	2 075 118	375 481
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 052 710	264 115
Tržby za tovar	22 408	111 366
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	141 158	2 898
Čistý obrat celkom	2 216 276	378 379

NÁKLADY

2. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 532 277	660 984
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 532 277	660 984
Prepravné služby	0	60 000
Prenájom chladených skladových priestorov	0	4 900
Skladové činnosti	0	11 250
Prenájom	5 880	3 035
Právne a ekonomické služby	89 339	36 118
Ostatné služby - development	0	220 434
Konsultantské služby	120 905	29 300
Náklady na IT - licencia	7 706	9 629
Drobná spotreba - development	0	0
Nedaňové náklady 20 % osobná spotreba	2 540	1 628
Prenájom auta	6 763	23 732
Servis auta	1 601	693
Hovorné a paušály	5 183	200
Nedaňové náklady servis auta	580	229
Preklady	0	0
Réžia - drobné služby	4 245	6 051
Povinné školenia	730	858
Marketing	111 091	75 139
Poštovné	162	7
IT služby	0	0
Market management	0	34 913
Spoločné prevádzkové náklady	310 241	78 421
Personálne a organizačné zabezpečenie	5 753	17 240
Technická podpora	51 733	37 300
Základné nájomné	805 696	
Ostatné	2 129	9 907
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	39 819	5 603
Poistné - poistenie podnikateľov a poistenie zodpovednosti za škodu	741	747
Ostatné úroky a pokuty z omeškania	5 238	115
Ostatné nedaňové náklady	835	2 881
Opravné položky	33 005	1 860
Finančné náklady, z toho:	100 932	44 622
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	100 932	44 622
Bankové poplatky	1 088	41 572
Úroky z pôžičky	99 844	3 050

3. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	127 214	133 194
Mzdy	92 388	97 014
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	23 239	24 840
Zdravotné poistenie	9 461	9 492
Sociálne zabezpečenie	2 126	1 848

4. Dane

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-34 835			-633 937		
teoretická daň		-7 315	21%		-133 127	21%
Daňovo neuznané náklady	148 234	31 129		219 783	46 154	
Výnosy nepodliehajúce dani	168 742	35 436		143 738	30 185	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	26 058	5 472		26 058	5 472	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		64 722	- 186%		-51 316	8,09%
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
Vklad do základného imania	WINKERSON HOLDINGS LIMITED	4 000	4 000
Ostatné kapitálové fondy	WINKERSON HOLDINGS LIMITED	250 000	250 000
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv			
Vklad do základného imania	Maroš Zelenay	1 000	1 000
Ostatné spriaznené strany			
Licencie	HB REAVIS Slovakia a. s.	7 706	9 629
Nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	10 283	2 882
Nákup materiálu	HB REM, spol. s r.o.	8	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	45 890	296
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.	0	10 000
Nákup služieb	HubHub Slovakia s. r. o.	22 146	5 646
Nákup služieb	HB Reavis Group s. r. o.	0	93 066
Nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	1 092 160	3
Nákup materiálu	Stanica Nivy s. r. o.	372 022	0
Nákup tovaru	Stanica Nivy s. r. o.	45	0
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	34 423	32 271
Nákup materiálu	Apollo Property Management, s.r.o.	0	12 697
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	25 853	78 421
Predaj tovaru	HB Reavis Slovakia	0	5 177
Predaj služieb	HB Reavis Slovakia	0	593
Predaj tovaru	HubHub Slovakia s. r. o.	0	342
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	23 268	11 974
Predaj tovaru	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	1 661
Predaj služieb	Slovak Lines, a.s.	0	2 531
Predaj tovaru	Slovak Lines, a.s.	0	813
Spriaznená osoba		Stav k 31.12. 2022	Stav k 31.12. 2021
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
Vklad do základného imania	WINKERSON HOLDINGS LIMITED	4 000	4 000
Ostatné kapitálové fondy	WINKERSON HOLDINGS LIMITED	250 000	250 000
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv			

Vklad do základného imania	Maroš Zelenay	1 000	1 000
Ostatné spriaznené strany			
Náklady budúcich období	HubHub Slovakia s. r. o.	0	1 800
Náklady budúcich období	Stanica Nivy s. r. o.	128 293	1
Náklady budúcich období	Apollo Property Management, s.r.o.	0	25 853
Pohľadávky z obchodného styku - zábezpeka	HubHub Slovakia s. r. o.	1 500	1 500
Pohľadávky z obchodného styku - zábezpeka	Stanica Nivy s. r. o.	93 127	0
Závázky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	12 069	0
Závázky z obchodného styku	HB REM, spol. s r.o.	6 551	0
Závázky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	23 851	0
Závázky z obchodného styku	HB Reavis Group s. r. o.	64 594	111 679
Závázky z obchodného styku	Stanica Nivy s. r. o.	0	4
Závázky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	0	125 130
Závázky z obchodného styku	HubHub Slovakia s. r. o.	2 880	0

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1.1. 2022				k 31.12. 2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	250 000	0	0	0	250 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-672 540	0	0	-633 937	-1 306 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-633 937	-34 835	0	633 937	-34 835
Vlastné imanie spolu	-1 051 477	-633 937	0	0	-1 086 313

Položka vlastného imania	Stav k 1.1. 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2021
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	250 000	0	0	0	250 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-126 294	0	0	-546 245	-672 540
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-546 245	-633 937	0	546 245	-633 937
Vlastné imanie spolu	-417 539	-633 937	0	0	-1 051 477

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisky a straty priamo na účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 633 937,02 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- Preúčtovaná na účet 429 - neuhradená strata minulých období

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2022.