

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Twin City III s.r.o.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Twin City III s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Isro, vložka č.84046/B).

Do dňa 10.1.2019 bolo sídlo spoločnosti na adrese:  
Karadžičova 12, 821 08 Bratislava.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

#### 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 9. júla 2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis S.A., 6, so sídlom rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB Reavis S.A., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis S.A., 6, so sídlom rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

#### 6. Počet zamestnancov

| Názov položky                                                               | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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                    |

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 4. decembra 2018 Ing. Henrietu Molnárovú, s licenčným číslom SKAU 651 ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

|            | Stav<br>k 31.12.2018                                 | Stav<br>k 31.12.2017                                 |
|------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Konatelia: | René Popík<br>Ing.Radoslav Bekö<br>Mgr.František Rác | Mgr.Zdenko Kučera<br>Adrián Rác<br>Mgr.Marcel Sedlák |

V priebehu obdobia od 01.01.2018 až 31.12.2018 došlo k zmenám v štruktúre orgánov Spoločnosti:

Mgr. Zdenko Kučera, ukončenie funkcie: 14.11.2018  
Adrián Rác, ukončenie funkcie: 14.11.2018  
Mgr. Marcel Sedlák, ukončenie funkcie: 14.11.2018  
René Popík, vznik funkcie: 14.11.2018  
Ing.Radoslav Bekö, vznik funkcie: 14.11.2018  
Mgr.František Rác, vznik funkcie: 14.11.2018

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

| Spoločník, akcionár  | Výška podielu na<br>základnom imaní |            | Podiel na<br>hlasova-<br>cích prá-<br>vach v % | Iný podiel<br>na ostat-<br>ných po-<br>ložkách<br>VI ako na<br>ZI v % | Výška prí-<br>spevku do<br>kapitálo-<br>vých fon-<br>dov z prí-<br>spevkov |
|----------------------|-------------------------------------|------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                      | absolútne                           | v %        |                                                |                                                                       |                                                                            |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 5 000                               | 100        | 100                                            | 0                                                                     | 0                                                                          |
| <b>Spolu</b>         | <b>5 000</b>                        | <b>100</b> | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                                              | <b>0</b>                                                                   |

V priebehu obdobia od 01.01.2018 až 31.12.2018 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

## 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 2018 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 12 227 275 EUR (k 31. decembru 2017 záporné imanie vo výške 9 692 317 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 3 166 900 EUR (k 31. decembru 2017 stratu vo výške 4 368 453 EUR).

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý k 31. decembru 2018 je nižší ako pomer 8 ku 100. Napriek tomuto pomeru je spoločnosť dlhodobo nezávislá, plní si riadne svoje záväzky nielen voči štátnym inštitúciám ale aj voči všetkým obchodným partnerom a svoje finančné potreby dokáže vykryť z výnosov za predaj služieb. Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2019.

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

## **b. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

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

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

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

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

|                                                                    | <b>Predpokladaná<br/>doba<br/>používania v rokoch</b> | <b>Metóda<br/>odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová<br/>sadzba v %</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Stavby                                                             | 30                                                    | rovnomerná                    | 3,33                                 |
| Samostatný hmotný majetok<br><i>Stroje, prístroje a zariadenia</i> | 6 – 12                                                | rovnomerná                    | 8,33 – 16,67                         |

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

### **c.Cenné papiere a podiely**

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

### **d.Zásoby**

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

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

### **e.Pohľadávky**

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

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

### **f.Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na:

- rezerva na audit – 4500€
- rezerva na zostavenie účtovnej závierky – 700€
- rezerva na príspevok na spoločné prevádzkové náklady – 40919,63€
- rezerva na iné prevádzkové náklady – 763€

#### **j. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **k. 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.

#### **l. 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 odpisovú 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 vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

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

#### **m. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **n. Cudzía 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.

#### **o.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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností.

#### **p.Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

#### **q.Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V období 01.01.2018 až 31.12.2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

##### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby            | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>7 410 000</b> | <b>43 375 503</b> | <b>2 635 457</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>53 420 960</b> |
| Prírastky                | 0                | 134 882           | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 134 882         | 0                           | 269 764           |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 134 882         | 0                           | 134 882           |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>7 410 000</b> | <b>43 510 385</b> | <b>2 635 457</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>53 555 842</b> |
| Oprávky                  |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>2 137 479</b>  | <b>372 186</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>2 509 665</b>  |
| Prírastky                | 0                | 1 447 312         | 225 013                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 1 672 325         |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>0</b>         | <b>3 584 791</b>  | <b>597 199</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>4 181 990</b>  |
| Opravné položky          |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>7 410 000</b> | <b>41 238 024</b> | <b>2 263 271</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>50 911 295</b> |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>7 410 000</b> | <b>39 925 594</b> | <b>2 038 258</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>49 373 852</b> |

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote o EUR (2017: o EUR)

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby            | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM  | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                  |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2017</b>   | 7 410 000        | 37 255 305        | 2 615 112                                         | 0                                     | 0                               | 0           | 2 145 611        | 0                           | <b>49 426 028</b> |
| Prírastky                | 0                | 3 974 587         | 20 345                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 3 994 932        | 0                           | 7 989 864         |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 3 994 932        | 0                           | 3 994 932         |
| Presuny                  | 0                | 2 145 611         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | -2 145 611       | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2017</b> | <b>7 410 000</b> | <b>43 375 503</b> | <b>2 635 457</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>53 420 960</b> |
| Oprávky                  |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                  |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2017</b>   | 0                | 827 634           | 148 728                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | <b>976 362</b>    |
| Prírastky                | 0                | 1 309 845         | 223 458                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 1 533 303         |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2017</b> | <b>0</b>         | <b>2 137 479</b>  | <b>372 186</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>2 509 665</b>  |
| Opravné položky          |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                  |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2017</b>   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0                | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2017</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |             |                  |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2017</b>   | <b>7 410 000</b> | <b>36 427 671</b> | <b>2 466 384</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>2 145 611</b> | <b>0</b>                    | <b>48 449 666</b> |
| <b>Stav k 31.12.2017</b> | <b>7 410 000</b> | <b>41 238 024</b> | <b>2 263 271</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>50 911 295</b> |

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

| Dlhodobý hmotný majetok                                     | Hodnota k 31.12.2018 | Hodnota k 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 49 373 852           | 50 911 295           |

Podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k veciam je určená ako najvyššia hodnota istiny suma 42 462 500,- EUR.



## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>937 328</b>      | <b>242 255</b>       | <b>1 179 583</b> |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                   | 157 747              | 157 747          |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                    | 937 328             | 84 508               | 1 021 836        |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| 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                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>937 328</b>      | <b>242 255</b>       | <b>1 179 583</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>18 116</b>       | <b>165 055</b>       | <b>183 171</b>   |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 56                  | 136 850              | 136 906          |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                    | 18 060              | 28 205               | 46 265           |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| 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                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>18 116</b>       | <b>165 055</b>       | <b>183 171</b>   |

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<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | 1 179 583            | 183 171              |

### 3.Odložená daňová pohľadávka

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

### 4.Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 5.Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia            | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:   | 0                    | 0                    |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 6 043                | 5 505                |
| Poistenie zodpovednosti                     | 2 336                | 855                  |
| Poistenie nehnuteľnosti                     | 3 707                | 4 650                |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0                    | 0                    |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 0                    | 2 933                |
| Refakturácia                                | 0                    | 2 933                |
| Spolu                                       | 6 043                | 8 438                |

## PASÍVA

### 1.Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 21.

### 2.Odložený daňový záväzok

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

### 3.Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

| Názov položky                                                                       | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>19 682 691</b>                       | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>19 682 691</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 19 477 627                              | 0                      | 0               | 0                            | 19 477 627        |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Dlhodobo prijaté preddavky                                                          | 205 064                                 | 0                      | 0               | 0                            | 205 064           |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Záväzky zo sociálneho fondu                                                         | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Odložený daňový záväzok                                                             | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>19 682 691</b>                       | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>19 682 691</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>20 416</b>   | <b>7 466</b>                 | <b>27 882</b>     |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 18 316          | 0                            | 18 316            |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 2 100           | 7 466                        | 9 566             |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>1 020 590</b>                        | <b>0</b>               | <b>208 072</b>  | <b>0</b>                     | <b>1 228 662</b>  |

|                                                                                     |                  |          |                |              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------|--------------|------------------|
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 1 020 590        | 0        | 0              | 0            | 1 020 590        |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Závazky voči spoločníkom a združeniu                                                | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Závazky voči zamestnancom                                                           | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Závazky zo sociálneho poistenia                                                     | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                | 0        | 208 072        | 0            | 208 072          |
| Závazky z derivátových operácií                                                     | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| Iné záväzky                                                                         | 0                | 0        | 0              | 0            | 0                |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>1 020 590</b> | <b>0</b> | <b>228 488</b> | <b>7 466</b> | <b>1 256 544</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                       | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 |                              |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>22 132 308</b>                       | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>22 132 308</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 21 927 244                              | 0                      | 0               | 0                            | 21 927 244        |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                          | 205 064                                 | 0                      | 0               | 0                            | 205 064           |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Závazky zo sociálneho fondu                                                         | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Odložený daňový záväzok                                                             | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>22 132 308</b>                       | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>22 132 308</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>128 415</b>  | <b>21 071</b>                | <b>149 486</b>    |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 126 281         | 20 402                       | 146 683           |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 2 134           | 669                          | 2 803             |

|                                                                                     |                  |          |                |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------|---------------|------------------|
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>2 415 454</b> | <b>0</b> | <b>49 122</b>  | <b>0</b>      | <b>2 464 576</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 2 415 454        | 0        | 0              | 0             | 2 415 454        |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu                                                | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Záväzky voči zamestnancom                                                           | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                     | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                | 0        | 49 122         | 0             | 49 122           |
| Záväzky z derivátových operácií                                                     | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| Iné záväzky                                                                         | 0                | 0        | 0              | 0             | 0                |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>2 415 454</b> | <b>0</b> | <b>177 537</b> | <b>21 071</b> | <b>2 614 062</b> |

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

| <b>Záväzky</b>                                                        | <b>Stav k<br/>31.12.2018</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2017</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0                            | 0                            |

#### 4.Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                | <b>Stav k<br/>1.1.2018</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2018</b> |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>    | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                          | 0             | 0               | 0               | 0                            |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                          | 0             | 0               | 0               | 0                            |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>  | <b>119 639</b>             | <b>46 883</b> | <b>118 748</b>  | <b>891</b>      | <b>46 883</b>                |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0                          | 0             | 0               | 0               | 0                            |
|                                     | 0                          | 0             | 0               | 0               | 0                            |
|                                     | 0                          | 0             | 0               | 0               | 0                            |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 119 639                    | 46 883        | 118 748         | 891             | 46 883                       |
| Rezerva na prevádzkové náklady      | 114 256                    | 40 920        | 114 256         | 0               | 40 920                       |
| Rezerva na účtovnú závierku         | 700                        | 700           | 700             | 0               | 700                          |
| Rezerva na valuácie                 | 1 750                      | 0             | 1 750           | 0               | 0                            |
| Rezerva na plnenie od poisťovne     | 2 933                      | 0             | 2 042           | 891             | 0                            |
| Rezerva na audit                    | 0                          | 4 500         | 0               | 0               | 4 500                        |
| Rezerva na iné prevádzkové náklady  | 0                          | 763           | 0               | 0               | 763                          |
| <b>Rezervy spolu</b>                | <b>119 639</b>             | <b>46 883</b> | <b>118 748</b>  | <b>891</b>      | <b>46 883</b>                |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                | <b>Stav k<br/>1.1.2017</b> | <b>Tvorba</b>  | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2017</b> |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>    | <b>0</b>                   | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                          | 0              | 0               | 0               | 0                            |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                          | 0              | 0               | 0               | 0                            |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>  | <b>203 766</b>             | <b>119 639</b> | <b>203 766</b>  | <b>0</b>        | <b>119 639</b>               |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0                          | 0              | 0               | 0               | 0                            |

|                                            |                |                |              |          |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|----------------|
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | 203 766        | 119 639        | 203 766      | 0        | 119 639        |
| Rezerva na prevádzkové náklady             | 203 766        | 114 256        | 203 766      | 0        | 114 256        |
| Rezerva na účtovnú závierku                | 0              | 700            | 0            | 0        | 700            |
| Rezerva na valuácie                        | 0              | 1 750          | 0            | 0        | 1 750          |
| Rezerva na plnenie od poisťovne            | 0              | 2 933          | 0            | 0        | 2 933          |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>203 766</b> | <b>119 639</b> | <b>203 6</b> | <b>0</b> | <b>119 639</b> |

## 5. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                  | Me-<br>na | Úrok p. a.<br>v %  | Dátum<br>splatnos-<br>ti | Suma istiny v prísluš-<br>nej mene |                 | Suma istiny v mene<br>EUR |                   |
|------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|                                                |           |                    |                          | k<br>31.12.2018                    | k<br>31.12.2017 | k<br>31.12.2018           | k<br>31.12.2017   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>         |           |                    |                          |                                    |                 | <b>41 387 500</b>         | <b>36 271 656</b> |
| Československá ob-<br>chodná banka, a.s.       | EUR       | EURI-<br>BOR+marža | 31.07.2021               | 41 387 500                         | 36 271 656      | 41 387 500                | 36 271 656        |
| <b>Krátkodobé banko-<br/>vé úvery, z toho:</b> |           |                    |                          |                                    |                 | <b>1 075 000</b>          | <b>0</b>          |
| Československá ob-<br>chodná banka, a.s.       | EUR       | EURI-<br>BOR+marža | 31.12.2019               | 1 075 000                          | 0               | 1 075 000                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                   |           |                    |                          |                                    |                 | <b>42 462 500</b>         | <b>36 271 656</b> |

Spoločnosť má uzatvorenú úverovú zmluvu s Československou obchodnou bankou a.s. na financovanie obstarania nehnuteľnosti. Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech financujúcej banky na nehnuteľnosti, hnuťelný majetok, pohľadávky a obchodný podiel.

## 6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                    | Me-<br>na | Úrok<br>p. a.<br>v % | Dátum<br>splatnos-<br>ti | Suma istiny v prísluš-<br>nej mene |                 | Suma istiny v mene<br>EUR |                   |
|--------------------------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|                                                  |           |                      |                          | k<br>31.12.2018                    | k<br>31.12.2017 | k<br>31.12.2018           | k<br>31.12.2017   |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z<br/>toho:</b>             |           |                      |                          |                                    |                 | <b>19 477 627</b>         | <b>21 927 244</b> |
| Waterfield Management                            | EUR       | 11,32                | 31.12.2024               | 19 477 627                         | 21 927 244      | 19 477 627                | 21 927 244        |
| <b>Krátkodobé pôžičky,<br/>z toho:</b>           |           |                      |                          |                                    |                 | <b>1 020 590</b>          | <b>2 415 454</b>  |
| Waterfield Management                            | EUR       | 11,32                | 15.1.2019                | 1 020 590                          | 2 415 454       | 1 020 590                 | 2 415 454         |
| <b>Dlhodobé finančné<br/>výpomoci, z toho:</b>   |           |                      |                          |                                    |                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé finančné<br/>výpomoci, z toho:</b> |           |                      |                          |                                    |                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>          |
| <b>Spolu</b>                                     |           |                      |                          |                                    |                 | <b>20 498 217</b>         | <b>24 342 698</b> |

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

## 7.Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                               | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:   | 0                    | 0                    |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 165 604              | 35 182               |
| Úroky z úveru                               | 165 604              | 35 182               |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0                    | 0                    |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 1 034 689            | 305 553              |
| Výnosy z prenájmu                           | 1 034 689            | 305 553              |
| Spolu                                       | 1 200 293            | 340 735              |

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETEUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1.Čistý obrat

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

| Názov položky                                   | 2018             | 2017             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b> | <b>2 686 335</b> | <b>2 158 394</b> |
| Tržby za vlastné výrobky                        | 0                | 0                |
| Tržby z predaja služieb                         | 2 685 329        | 2 158 394        |
| Tržby za tovar                                  | 1 006            | 0                |
| Výnosy zo zákazky                               | 0                | 0                |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj                | 0                | 0                |
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>  | <b>0</b>         | <b>1 516</b>     |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                       | <b>2 686 335</b> | <b>2 159 910</b> |

#### VÝNOSY

##### 2.Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Oblasť odbytu | Tržby z predaja služieb |                  | Spoločné prevádzkové náklady |               | Spolu            |                  |
|---------------|-------------------------|------------------|------------------------------|---------------|------------------|------------------|
|               | 2018                    | 2017             | 2018                         | 2017          | 2018             | 2017             |
| Slovensko     | 2 628 705               | 2 096 736        | 57 630                       | 61 658        | 2 686 335        | 2 158 394        |
| <b>Spolu</b>  | <b>2 628 705</b>        | <b>2 096 736</b> | <b>57 630</b>                | <b>61 658</b> | <b>2 686 335</b> | <b>2 158 394</b> |

##### 3.Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky                                                            | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                     | 0            | 0            |
| Obstaranie zásob vlastnou dopravou                                       | 0            | 0            |
| Ostatná aktivácia                                                        | 0            | 0            |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>3 011</b> | <b>1 500</b> |
| Predaj materiálu                                                         | 0            | 0            |
| Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii                           | 0            | 0            |
| Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                | 0            | 0            |
| Výnosy z dotácií                                                         | 0            | 0            |
| Zmluvná pokuta                                                           | 0            | 1 500        |
| Poistné plnenia                                                          | 2 120        | 0            |
| Ostatné                                                                  | 891          | 0            |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>0</b>     | <b>16</b>    |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | <i>0</i>     | <i>0</i>     |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0            | 0            |



|                                                             |          |           |
|-------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>16</i> |
| Úroky                                                       | 0        | 16        |

## NÁKLADY

### 4.Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky                                                             | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>407 774</b>   | <b>1 788 920</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | <i>4 500</i>     | <i>0</i>         |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 4 500            | 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>    | <i>403 274</i>   | <i>1 788 920</i> |
| Odmena správcu                                                            | 32 871           | 31 914           |
| Oprava a údržba nehnuteľnosti                                             | 13 072           | 3 294            |
| Leasing                                                                   | 0                | 0                |
| Nájomné                                                                   | 250              | 250              |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                      | 0                | 23 234           |
| Náklady na inzerciu, reklamu                                              | 0                | 0                |
| Odmena za sprostr.a zabezp.financovania                                   | 172 315          | 40 624           |
| Marketing                                                                 | 1 701            | 2 454            |
| Softvérové služby                                                         | 12 834           | 5 234            |
| Valuácie                                                                  | 1 750            | 2 750            |
| Správa nehnuteľnosti                                                      | 138 782          | 220 585          |
| Refakturácie                                                              | 4 183            | 1 454 056        |
| Čistiace práce                                                            | 0                | 0                |
| Ostatné                                                                   | 22 863           | 2 923            |
| Poštovné                                                                  | 29               | 50               |
| Reprezentačné                                                             | 2 624            | 1 552            |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>805 009</b>   | <b>23 715</b>    |
| Poistenie nehnuteľnosti                                                   | 14 986           | 15 642           |
| Poistenie zodpovednosti                                                   | 0                | 8 073            |
| Odškodnenie                                                               | 788 253          | 0                |
| Ostatné                                                                   | 1 770            | 0                |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>3 184 067</b> | <b>3 124 815</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | <i>0</i>         | <i>0</i>         |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>3 184 067</i> | <i>3 124 815</i> |
| Úroky                                                                     | 3 148 813        | 3 124 392        |
| Bankové poplatky                                                          | 35 254           | 423              |

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky                                                                             | Stav k<br>31.12.2017 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a<br>strát | Stav k<br>31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| Dlhodobý majetok                                                                          | 0                    | 2 509 665                            | 1 672 325                                    | 4 181 990            |
| Zásoby                                                                                    | 0                    | 0                                    | 0                                            | 0                    |
| Pohľadávky                                                                                | 0                    | 0                                    | 0                                            | 0                    |
| Rezervy                                                                                   | 0                    | 114 956                              | -68 073                                      | 46 883               |
| Daňové straty                                                                             | 0                    | 0                                    | 0                                            | 0                    |
| Nevyužité daňové odpočty                                                                  | 0                    | 0                                    | 0                                            | 0                    |
| Ostatné                                                                                   | 0                    | 384 626                              | -375 086                                     | 9 540                |
| <b>Celkom</b>                                                                             | <b>0</b>             | <b>3 009 247</b>                     | <b>1 229 166</b>                             | <b>4 238 413</b>     |
| Sadzba dane z príjmov ( v %)                                                              | <b>21%</b>           | <b>21%</b>                           | <b>21%</b>                                   | <b>21%</b>           |
| <b>Odložená daňová pohľadávka<br/>(+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>                   | 0                    | 631 942                              | 258 125                                      | 890 067              |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>                                                            |                      |                                      |                                              |                      |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka<br/>(+)/<br/>daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | 0                    |                                      | 258 125                                      | 890 067              |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                              | <b>0</b>             |                                      | <b>-258 125</b>                              | <b>890 067</b>       |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                            | <b>0</b>             |                                      | <b>0</b>                                     | <b>0</b>             |

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

| Názov položky                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0                    | 0                    |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach                                                                             | 0                    | 0                    |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka                                                                                         | 223 944              | 0                    |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | 631 942              | 0                    |

Spoločnosti v roku 2018 vznikla povinnosť auditu a povinnosť účtovať o odloženej dani, k 1.1.2018 spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku v sume 631941,97€ v prospech účtu 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

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

| Názov položky                                       | 2018              |                 |           | Základ dane       | 2017            |              |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|-------------------|-----------------|--------------|
|                                                     | Základ dane       | Daň             | Daň v %   |                   | Daň             | Daň v %      |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>-3 425 025</b> |                 |           | <b>-4 365 570</b> |                 |              |
| teoretická daň                                      |                   | -719 255        | 21%       |                   | -916 770        | 21%          |
| Daňovo neuznané náklady                             | 4 899 643         | 1 028 925       |           | 3 998 355         | 839 655         |              |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -499 781          | -104 954        |           | -138 291          | -29 041         |              |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky    | 0                 | 0               |           | 0                 | 0               |              |
| Umorenie daňovej straty                             | -974 837          | -204 716        |           | 0                 | 0               |              |
| Zmena sadzby dane                                   | 0                 | 0               |           | 0                 | 0               |              |
| Iné                                                 | 0                 | 0               |           | 0                 | 0               |              |
| <b>Spolu</b>                                        |                   | <b>0</b>        |           | <b>-505 506</b>   | <b>-106 156</b> | <b>2,43%</b> |
|                                                     |                   |                 |           |                   |                 | -            |
| Splatná daň z príjmov                               |                   | 0               |           |                   | 2 883           | 0,07%        |
| Odložená daň z príjmov                              |                   | -258 125        | 8%        |                   | 0               |              |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                   | <b>-258 125</b> | <b>8%</b> |                   | <b>2 883</b>    | <b>0,07%</b> |

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1.Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť k 31. decembru 2018 evidovala tieto podsúvahové položky:

| Názov položky                                                       | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Banková garancia na pohľadávky z nájomné – platná do 30.júna 2027   | 822 667              | 822 667              |
| Banková garancia na pohľadávky z nájomné – platná do 18.mája 2018   | 0                    | 19 759               |
| Banková garancia na pohľadávky z nájomné – platná do 2.augusta 2019 | 4142                 | 4142                 |

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

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1.Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie        | Spriaznená osoba                   | 2018      | 2017      |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|
|                                   | <b>Ostatné spriaznené strany</b>   |           |           |
| Nákup majetku                     | HB Reavis Management spol. s r.o.  | 83 514    | 3 944 102 |
|                                   | Apollo Property Management, s.r.o. | 37 052    | 35 119    |
| Nákup zásob                       | Apollo Property Management, s.r.o. | 1 579     | 0         |
| Nákup služieb                     | HB Reavis Slovakia a.s.            | 8 800     | 26 264    |
|                                   | HB REM spol. s r.o.                | 12 800    | 3 200     |
|                                   | HB Reavis Management spol. s r.o.  | 0         | 1 447 284 |
|                                   | Apollo Property Management, s.r.o. | 180 879   | 252 498   |
|                                   | CBC I - II a.s.                    | 788 253   | 0         |
|                                   | HB REAVIS Consulting k.s.          | 172 315   | 38 324    |
| Predaj služieb                    | HB Reavis Management spol. s r.o.  | 1 224     | 3 188     |
|                                   | General Property Services, a.s.    | 149 230   | 85 440    |
|                                   | Apollo Property Management, s.r.o. | 60 799    | 67 991    |
|                                   | Twin City IV s.r.o.                | 380       | 0         |
|                                   | Hub Hub Slovakia s.r.o.            | 139 396   | 235       |
| Nákup materiálu                   | Apollo Property Management, s.r.o. | 72        | 0         |
| Nákup služieb                     | HB Reavis Group CZ, s.r.o.         | 0         | 4 451     |
| Prijaté pôžičky - čerpanie        | Waterfield Management B.V.         | 788 000   | 765 134   |
| Prijaté pôžičky - splatenie       | Waterfield Management B.V.         | 5 653 071 | 0         |
| Prijaté pôžičky - úroky           | Waterfield Management B.V.         | 2 375 026 | 2 415 454 |
| Prijaté pôžičky - úroky splatenie | Waterfield Management B.V.         | 1 354 436 | 0         |

|                                | Spriaznená osoba                   | Stav k<br>31.12.2018 | Stav k<br>31.12.2017 |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Závazky z obchodného styku     | HB Reavis Slovakia a.s.            | 9 720                | 6 281                |
|                                | Apollo Property Management, s.r.o. | 8 596                | 140 402              |
| Pohľadávky z obchodného styku  | CBC I - II a.s.                    | 157 651              | 0                    |
|                                | Twin City IV s.r.o.                | 96                   | 0                    |
|                                | Apollo Property Management, s.r.o. | 0                    | 73 990               |
|                                | HB Reavis Management spol. s r.o.  | 0                    | 306                  |
|                                | Hub Hub Slovakia s.r.o.            | 0                    | 62 611               |
| Prijaté pôžičky – úroky+istina | Waterfield Management B.V.         | 20 498 217           | 21 927 244           |
| Základné imanie                | HB REAVIS GROUP B.V.               | 5 000                | 5 000                |
| Rezervy                        | HB Reavis Slovakia a.s.            | 700                  | 700                  |
| Rezervy                        | Apollo Property Management, s.r.o. | 40 920               | 114 256              |
| Výnosy budúcich období         | General Property Services, a.s.    | 38 016               | 40 608               |

## 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. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania                                           | Stav k<br>1.1.2018 | Prírastky         | Úbytky          | Presuny    | Stav k<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------|----------------------|
| 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                                           | 0                  | 0                 | 0               | 0          | 0                    |
| 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                    |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -5 328 864         | 0                 | -631 942        | -4 368 453 | -9 065 375           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -4 368 453         | -3 166 900        | 0               | 4 368 453  | -3 166 900           |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                        | <b>-9 692 317</b>  | <b>-3 166 900</b> | <b>-631 942</b> | <b>0</b>   | <b>-12 227 275</b>   |

| Položka vlastného imania                                           | Stav k<br>1.1.2017 | Prírastky | Úbytky | Presuny  | Stav k<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|--------|----------|----------------------|
| 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                                           | 0                  | 0         | 0      | 0        | 0                    |
| 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                    |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -4 931 527         | 0         | 0      | -397 337 | -5 328 864           |

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

**Vlastné imanie spolu**

|                   |                   |          |          |                   |
|-------------------|-------------------|----------|----------|-------------------|
| -397 337          | -4 368 453        | 0        | 397 337  | -4 368 453        |
| <b>-5 323 864</b> | <b>-4 368 453</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-9 692 317</b> |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

### 3.Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2017

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 4 368 453 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- preúčtovanie na účet neuhradenej straty minulých období

### 4.Vysporiadanie straty za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhoval vysporiadanie straty za rok 2018.

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky                                                          | 2018              | 2017              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                             | <b>-3 425 025</b> | <b>-4 365 570</b> |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                    |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého majetku                                              | 1 672 325         | 1 533 304         |
| Odpis zásob                                                            | 0                 | 0                 |
| Odpis pohľadávky                                                       | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                      | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                             | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                 | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu rezerv                                                     | -72 756           | -84 127           |
| Úrokové náklady (netto)                                                | 3 148 813         | 3 124 376         |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                           | 0                 | 0                 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                     | 0                 | 0                 |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                | <b>1 323 357</b>  | <b>207 983</b>    |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>                                      |                   |                   |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | -994 017          | -47 245           |
| Úbytok (prírastok) zásob                                               | -1 901            | 0                 |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | 899 784           | -427 828          |
| Iné                                                                    | 0                 | 0                 |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                        | <b>1 227 223</b>  | <b>-267 090</b>   |

| Názov položky                                       | 2018              | 2017              |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>         |                   |                   |
| Prevádzkové peňažné toky                            | <b>1 227 223</b>  | <b>-267 090</b>   |
| Zaplatené úroky                                     | -3 148 813        | -3 124 392        |
| Prijaté úroky                                       | 0                 | 16                |
| Zaplatená daň z príjmov                             | -2 880            | -1 043            |
| Vyplatené dividendy                                 | 0                 | 0                 |
| Príjmy z mimoriadnych položiek                      | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>   | <b>-1 924 470</b> | <b>-3 392 509</b> |

|                                                  |                 |                   |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>       |                 |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                         | -134 882        | -3 994 933        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku              | 0               | 0                 |
| Obstaranie finančných investícií                 | 0               | 0                 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky                      | 0               | 0                 |
| Prijaté dividendy                                | 0               | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b> | <b>-134 882</b> | <b>-3 994 933</b> |

|                                                                      |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                             |                  |                  |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 0                | 0                |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                           | 6 190 844        | 4 506 195        |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine         | -3 844 481       | 3 180 588        |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                          | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                       | <b>2 346 363</b> | <b>7 686 783</b> |

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom o o

**Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov** 287 011 299 341

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka 683 179 383 838

**Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka** 970 190 683 179