

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Smart City Parking s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Smart City Parking s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. februára 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. februára 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.117394/B).

Spoločnosť s účinnosťou od 05. marca 2019 zmenila sídlo z predchádzajúcej adresy Karadžičova 12, 821 08 Bratislava na adresu Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností

V účtovnom období od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019 Spoločnosť nevykonávala hlavný predmet svojej činnosti – prebiehali prípravné práce v súvislosti s obstaraním nehnuteľnosti.

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 24. mája 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 01. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

| Názov položky | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0 | 0 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0 | 0 |
| <i>počet vedúcich zamestnancov</i> | 0 | 0 |

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Konatelia: | René Popik Ing. Jakub Gossányi | René Popik Ing. Jakub Gossányi |

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|------------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| Twin City Holding N.V. | 51 900 | 100% | 100% | 0 |
| Spolu | 51 900 | 100% | 100% | 0 |

V roku 2019 nedošlo v Spoločnosti k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov.

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 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 526 167 EUR (k 31.12.2018 vo výške 278 770 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 367 961 EUR (k 31.12.2018 o 586 203 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 247 397 EUR (k 31.12.2018 vo výške 298 524 EUR).

Spoločnosť je podľa slovenského Obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze, a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý je k 31. decembru 2019 nižší ako pomer 8 ku 100.

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 2020.

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.

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, poisťenie 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.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 30 | rovnomerná | 3,33 |
| Samostatný hnuiteľný majetok | | | |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 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) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 50 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

d) Cenné papiere a podiely

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

e) Zásoby

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

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná

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

f) Pohľadávky

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

g) Finančné účty

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

h) 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.

i) 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.

j) Rezervy

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

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

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

k) Záväzky

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

l) Splatná daň z príjmu

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

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

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

p) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti budú tvoriť najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností.

q) Opravy 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 účtovnom období od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) Ostatné informácie

Uvádza sa informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniiteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté pred-davky na DNM | Spolu |
|---------------------------|-----------------------------|----------|-------------------|------------|-------------|-----------------|------------------------------|------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | 0 | 0 | -50 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | 0 | 0 | -50 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | 0 | 0 | -50 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | 0 | 0 | -50 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Informácie o záložnom práve, prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým nehmotným majetkom:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Hodnota k 31.12.2019 | Hodnota k 31.12.2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 0 | 0 |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky | Stavby | Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |
|--------------------------|------------------|----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 610 880 | 0 | 3 914 826 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 521 285 | 0 | 521 285 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 132 165 | 0 | 4 436 111 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 610 880 | 0 | 3 914 826 |
| Stav k 31.12.2019 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 132 165 | 0 | 4 436 111 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |
|--------------------------|------------------|----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 498 659 | 0 | 2 802 605 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 112 221 | 0 | 1 112 221 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 610 880 | 0 | 3 914 826 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 498 659 | 0 | 2 802 605 |
| Stav k 31.12.2018 | 2 303 946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 610 880 | 0 | 3 914 826 |

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 125 625 EUR (v roku 2018: 50 729 EUR).

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

Predmetom záložného práva sú všetky pozemky vo vlastníctve Spoločnosti. Zriadené bolo odplatne za účelom zabezpečenia záväzkov spriaznenej spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. z emisie dlhopisov, a to v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota k 31.12.2019 | Hodnota k 31.12.2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 2 303 946 | 0 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

3. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 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 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 8 252 | 0 | 8 252 |
| 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 | 8 252 | 0 | 8 252 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 8 252 | 0 | 8 252 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 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 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 65 822 | 0 | 65 822 |
| 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 | 36 822 | 0 | 36 822 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 29 000 | 0 | 29 000 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 65 822 | 0 | 65 822 |

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

| Pohľadávky | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | 0 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | 0 | 0 |

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 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 2 574 |
| Stavebno-montážne poistenie | 0 | 2 574 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 1 | 15 664 |
| Stavebno-montážne poistenie | 0 | 15 660 |
| Ostatné | 1 | 4 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 11 653 | 0 |
| Odmena za poskytnutie zábezpeky | 11 653 | 0 |
| Spolu | 11 654 | 18 238 |

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 22.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

| Názov položky | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti | | | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 4 605 301 | 0 | 0 | 0 | 4 605 301 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 4 605 301 | 0 | 0 | 0 | 4 605 301 |
| Záväzky 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé zmenky na úhradu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vydané dlhopisy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky zo sociálneho fondu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 4 605 301 | 0 | 0 | 0 | 4 605 301 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 37 888 | 0 | 37 888 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 37 888 | 0 | 37 888 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 348 383 | 0 | 348 383 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 348 383 | 0 | 348 383 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 386 271 | 0 | 386 271 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 3 622 985 | 0 | 0 | 0 | 3 622 985 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 3 622 985 | 0 | 0 | 0 | 3 622 985 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobo prijaté preddavky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé zmenky na úhradu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vydané dlhopisy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky zo sociálneho fondu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 3 622 985 | 0 | 0 | 0 | 3 622 985 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 268 798 | 248 000 | 516 798 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 267 598 | 248 000 | 515 598 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 1 200 | 0 | 1 200 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 172 360 | 0 | 172 360 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 172 360 | 0 | 172 360 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 441 158 | 248 000 | 689 158 |

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

| Záväzky | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0 | 0 |

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k |
|---|--------------|------------|--------------|------------|------------|
| | 1.1.2019 | | | | 31.12.2019 |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 2 646 | 670 | 1 775 | 871 | 670 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 2 646 | 670 | 1 775 | 871 | 670 |
| Rezerva na valuácie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na marketingové výdavky | 2 344 | 500 | 1 473 | 871 | 500 |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 170 | 170 | 170 | 0 | 170 |
| Rezerva na ostatné náklady | 132 | 0 | 132 | 0 | 0 |
| Rezervy spolu | 2 646 | 670 | 1 775 | 871 | 670 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k |
|---|------------|--------------|------------|----------|--------------|
| | 1.1.2018 | | | | 31.12.2018 |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 670 | 2 646 | 670 | 0 | 2 646 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 670 | 2 646 | 670 | 0 | 2 646 |
| Rezerva na valuácie | 500 | 0 | 500 | 0 | 0 |
| Rezerva na marketingové výdavky | 0 | 2 344 | 0 | 0 | 2 344 |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 170 | 170 | 170 | 0 | 170 |
| Rezerva na ostatné náklady | 0 | 132 | 0 | 0 | 132 |
| Rezervy spolu | 670 | 2 646 | 670 | 0 | 2 646 |

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2020.

4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene | | Suma istiny v mene EUR | |
|--|------|-------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | | | | k 31.12.2019 | k 31.12.2018 | k 31.12.2019 | k 31.12.2018 |
| Dlhodobé pôžičky, z toho: | | | | 4 605 301 | 3 622 985 | 4 605 301 | 3 622 985 |
| Waterfield Management BV | EUR | 8,3 | 04.10.2025 | 4 605 301 | 3 622 985 | 4 605 301 | 3 622 985 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | 348 383 | 172 360 | 348 383 | 172 360 |
| Waterfield Management BV | EUR | 8,3 | 15.01.2020 | 348 383 | 172 360 | 348 383 | 172 360 |
| Dlhodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Krátkodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 4 953 684 | 3 795 345 |

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Spolu | <u>0</u> | <u>0</u> |

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

1. Čistý obrat

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

| Názov položky | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | 0 | 0 |
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 0 | 0 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0 | 0 |
| Čistý obrat celkom | 0 | 0 |

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 | 2019 | 2018 |
|---------------------|----------|----------|
| Slovensko - nájomné | 0 | 0 |
| Spolu | 0 | 0 |

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 | 2019 | 2018 |
|--|---------------|----------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 11 653 | 0 |
| Odmena za poskytnutie zábezpeky | 11 653 | 0 |
| Finančné výnosy, z toho: | 0 | 0 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | 0 | 0 |
| Bankové úroky | 0 | 0 |

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 | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 24 045 | 92 460 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 24 045 | 92 460 |
| Daňovo uplatnené náklady minulých období | -7 474 | 0 |
| Informačný systém | 5 241 | 7 537 |
| Marketing | 20 319 | 21 637 |
| Prieskumy | 0 | 9 260 |
| Právne služby | 3 198 | 50 000 |
| Valuácie | 2 000 | 2 000 |
| Certifikácia | 177 | 785 |
| Ostatné | 584 | 1 241 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 676 | 11 798 |
| Stavebno-montážne poistenie | 676 | 11 798 |
| Finančné náklady, z toho: | 222 984 | 190 674 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 222 984 | 190 674 |
| Úroky z pôžičky | 222 888 | 190 572 |
| Bankové poplatky | 96 | 102 |

5. Daň z príjmov

| Názov položky | 2019 | | | 2018 | | |
|---|-----------------|----------------|-----------|-----------------|---------------|-----------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -247 397 | | | -298 524 | | |
| teoretická daň | | -51 953 | 21% | | -62 690 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 223 826 | 47 003 | | 263 481 | 55 331 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -67 951 | -14 270 | | -5 803 | -1 219 | |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Spolu | -91 522 | -19 220 | 8% | -40 846 | -8 578 | 3% |
| Splatná daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou dlhodobého majetku nadobudnutého nepeňažným vkladom | 757 418 | 757 418 |

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2019 | 2018 |
|----------------------------|---|---------|-----------|
| Nákup majetku | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 250 640 | 877 141 |
| | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 144 470 | 160 950 |
| Nákup služieb | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 8 275 | 18 860 |
| | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 3 198 | 50 000 |
| | Stanica Nivy s.r.o. - ostatné spriaznené strany | 9 316 | 8 810 |
| | Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 9 025 | 0 |
| Poskytnutie zábezpeky | HB Reavis Holding S.A. – ostatné spriaznené strany | 11 653 | 0 |
| Prijaté pôžičky - istina | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 840 000 | 1 300 000 |
| Prijaté pôžičky - úrok | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 348 512 | 241 301 |
| Splatené pôžičky - istina | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 30 044 | 0 |
| Splatené pôžičky - úrok | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 130 | 0 |
| Tvorba OKF | Twin City a.s. - subjekt, ktorý mal rozhodujúci vplyv | 0 | 20 000 |

| Spriaznená osoba | | Stav k 31.12.2019 | Stav k 31.12.2018 |
|---------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|
| Závazky z ob- chodného styku | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 24 144 | 110 502 |
| | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 0 | 334 524 |
| | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 0 | 60 000 |
| | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 2 914 | 10 572 |
| | Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 10 830 | 0 |
| Prijaté pôžičky | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 4 953 684 | 3 795 345 |
| Vklad do základ- ného imania | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv | 51 900 | 51 900 |
| OKF | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv | 20 000 | 20 000 |
| Rezervy | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 170 | 170 |
| Príjmy budúcich období | HB Reavis Holding S.A. – ostatné spriaznené strany | 11 653 | 0 |

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania | Stav k | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k |
|--|-----------------|-----------------|----------|----------|-----------------|
| | 1.1.2019 | | | | 31.12.2019 |
| Základné imanie | 51 900 | 0 | 0 | 0 | 51 900 |
| 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 | 20 000 | 0 | 0 | 0 | 20 000 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -52 146 | 0 | 0 | -298 524 | -350 670 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -298 524 | -247 397 | 0 | 298 524 | -247 397 |
| Vlastné imanie spolu | -278 770 | -247 397 | 0 | 0 | -526 167 |

| Položka vlastného imania | Stav k | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k |
|--|-------------|-----------------|----------|----------|-----------------|
| | 1.1.2018 | | | | 31.12.2018 |
| Základné imanie | 51 900 | 0 | 0 | 0 | 51 900 |
| 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 | 20 000 | 0 | 0 | 20 000 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | 0 | 0 | -52 146 | -52 146 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -52 146 | -298 524 | 0 | 52 146 | -298 524 |
| Vlastné imanie spolu | -246 | -278 524 | 0 | 0 | -278 770 |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 51 900 EUR.

Celková hodnota ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2019 vo výške 20 000 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 vo výške 298 523,86 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2019.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky | 2019 | 2018 |
|---|------------------|-------------------|
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | -247 397 | -298 524 |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i> | | |
| Odpisy dlhodobého majetku | 0 | 0 |
| 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 | -1 976 | 1 976 |
| Úrokové náklady (netto) | 222 888 | 190 572 |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku | 0 | 0 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií | 0 | 0 |
| Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu | -26 485 | -105 976 |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i> | | |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | 64 154 | -36 773 |
| Úbytok (prírastok) zásob | 0 | 0 |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia | -478 910 | -81 797 |
| Iné | 0 | 0 |
| Prevádzkové peňažné toky | -441 241 | -224 546 |
| | | |
| Názov položky | 2019 | 2018 |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | | |
| Prevádzkové peňažné toky | -441 241 | -224 546 |
| Zaplatené úroky | -222 888 | -190 572 |
| Prijaté úroky | 0 | 0 |
| Zaplatená daň z príjmov | 0 | 0 |
| Vyplatené dividendy | 0 | 0 |
| Príjmy z mimoriadnych položiek | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti | -664 129 | -415 118 |
| Peňažné toky z investičnej činnosti | | |
| Nákup dlhodobého majetku | -521 285 | -1 112 221 |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku | 0 | 0 |
| Obstaranie finančných investícií | 0 | 0 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky | 0 | 0 |
| Prijaté dividendy | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z investičnej činnosti | -521 285 | -1 112 221 |
| Peňažné toky z finančnej činnosti | | |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 0 | 20 000 |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk | 0 | 0 |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine | 1 158 339 | 1 541 302 |
| Splátky dlhodobých záväzkov | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z finančnej činnosti | 1 158 339 | 1 561 302 |
| | | |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom | 0 | 0 |
| Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | -27 075 | 33 963 |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka | 37 133 | 3 170 |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka | 10 058 | 37 133 |