

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

UNI - CC a.s.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť UNI - CC a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 10. júna 2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2011 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel:Sa, vložka č.6217/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností

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 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. 1B rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis S.A., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2019 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Kalendárny rok končiaci 31. decembra 2019 nepodlieha povinnosti auditu.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Predstavenstvo:	Mgr. Zdenko Kučera do 19.09.19 Peter Grančič Pavel Trenka Ing.Radoslav Beko od 20.09.19	Mgr. Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka George John Leslie do 16.08.18 Peter Daubner od 17.08.18
Dozorná rada:	Mgr.Peter Malovec od 20.09.19 Mgr. Vladimír Bálež JUDr. Igor Nagy do 19.09.19 Mgr. František Rác	Mgr. Vladimír Bálež JUDr. Igor Nagy Mgr. František Rác

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na zá- kladnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálových fondov z prí- spevkov
	absolútne	v %			
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	5 000	20%	20%	0	0
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	20 000	80%	80%	0	0
Spolu	25 000	100%	100%	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 17 430 EUR (k 31. decembru 2018 záporné imanie vo výške 447 600 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 250 832 EUR (k 31. decembru 2018 stratu vo výške 434 427 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. 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.

K 11. februáru 2018 Spoločnosť ukončila nájomný vzťah s dvoma jedinými nájomcami administratívnych priestorov Union poisťovňa, a.s. a Union zdravotná poisťovňa, a.s. Spoločnosť ku dňu 30.04.2019 podpísala kúpno-predajnú zmluvu a dňa 18.06.2019 bola nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti na nového vlastníka.

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.).

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

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 zaradený 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.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerná	14,28

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 zaradený 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 hnutelný majetok	12	Rovnomerná	8,33
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>			
<i>Dopravné prostriedky</i>			
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyší 1 700 EUR	Do 2	Jednorazovo	50-100

c) Cenné papiere a podiely

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

d) Zásoby

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

e) Pohľadávky

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

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

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo a účtovnú závierku a vedenie zoznamu akcionárov.

j) Záväzky

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

k) 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpocety 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 vyrovnať 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) Cudzia mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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 nájomného a z odpredaja majetku.

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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
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	503 455	0	0	0	503 455
Oprávky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
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	503 455	0	0	0	503 455
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:

[illegible]

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	576 379	5 486 490	40 657	0	0	0	0	0	6 103 526
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	576 379	5 486 490	40 657	0	0	0	0	0	6 103 526
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	1 174 495	14 856	0	0	0	0	0	1 189 351
Prírastky	0	180 897	3 388	0	0	0	0	0	184 285
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	1 355 392	18 244	0	0	0	0	0	1 373 636
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	576 379	4 311 995	25 801	0	0	0	0	0	4 914 175
Stav k 31.12.2018	576 379	4 131 098	22 413	0	0	0	0	0	4 729 890

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	4 729 890

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0

0

3. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. 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:	1 388	0	1 388
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	1 388	0	1 388
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 388	0	1 388

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	600	120	720
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	600	120	720

Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:

Čistá hodnota zákazky

Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám

Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu

Sociálne poistenie

Daňové pohľadávky a dotácie

Pohľadávky z derivátových operácií

Iné pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky spolu

	52 870	0	52 870
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	52 870	0	52 870
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	53 470	120	53 590

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	53 590
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	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	1 053
poistenie majetku	0	398
poistenie zodpovednosti	0	655

Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	1 053

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 25.

2. Odložený daňový záväzok

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

3. Záväzky

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

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti

Názov položky	viac ako päť ro- kov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným úč- tovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám

	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
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
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	8 207	0	8 207
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	8 107	0	8 107
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	100	0	100
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	390 497	0	390 497
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
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	390 497	0	390 497
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	398 704	0	398 704

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti					
Názov položky	viac ako päť ro- kov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným úč- tovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	366 825	2 140 409	0	0	2 507 234
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným úč- tovným jednotkám	0	2 140 409	0	0	2 140 409
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
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	366 825	0	0	0	366 825
Dlhodobé záväzky spolu	366 825	2 140 409	0	0	2 507 234

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	16 944	48 921	65 865
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 944	48 921	65 865
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	238 870	0	238 870
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	238 870	0	238 870
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	255 814	48 921	304 735

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 561	1 010	7 561	0	1 010
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>7 561</i>	<i>1 010</i>	<i>7 561</i>	<i>0</i>	<i>1 010</i>
valuácie	3 500	0	3 500	0	0
prípevok prenajímateľa	3 051	0	3 051	0	0
účtovná závierka	700	700	700	0	700
vedenie zoznamu akcionárov	310	310	310	0	310
Rezervy spolu	7 561	1 010	75 764	0	1 010

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	75 764	7 561	75 764	0	7 561
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>75 764</i>	<i>7 561</i>	<i>75 764</i>	<i>0</i>	<i>7 561</i>
valuácie	3 500	3 500	3 500	0	3 500
prípevok prenajímateľa	71 564	3 051	71 564	0	3 051
účtovná závierka	700	700	700	0	700
Rezervy spolu	0	310	0	0	310

Spoločnosť použije rezervy v roku 2020.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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 bankové úvery, z toho:						0	2 311 463
investičný úver VÚB, a.s.	EUR	EURIBOR +marža	16.1.2021	0	2 311 463	0	2 311 463
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	115 829
investičný úver VÚB, a.s.	EUR	EURIBOR +marža	31.12.2019	0	115 829	0	115 829
Spolu						0	2 427 292

Spoločnosť dňa 07.06.2019 splatila investičný úver v banke VÚB a.s.

6. 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:						0	2 140 409
HBR CE REIF LUX 1 S.á.r.l.	EUR	11,16	31.12.2021	0	2 140 409	0	2 140 409
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						0	2 140 409

HBR CE REIF LUX 1 S.á.r.l. – spriaznená strana. Spoločnosť dňa 19.08.2019 splatila dlhodobú pôžičku.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	14 277
úroky z úveru	0	14 277
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	33 628
nájomné prijaté dopredu	0	33 628
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	6 109
nájomné fakturované dopredu	0	6 109
Spolu	0	54 014

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:	5 054 749	18 463
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 749	18 463
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 050 000	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	16 532	0
Čistý obrat celkom	5 071 281	18 463

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	<i>nájomné</i>		<i>parkovné</i>		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	0	6 897	4 749	11 566	4 749	18 463
Spolu	0	6 897	4 749	11 566	4 749	18 463

NÁKLADY

3. 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:	329 743	69 380
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	329 743	69 380
príspevok prenajímateľa	30 703	50 600
nájomné	250	0
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 700	203
Sprostredkovanie	286 270	0
odmena za správu	2 943	5 911
náklady na IT	5 506	7 850
valuácie	0	3 500
ostatné	2 371	1 316
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 548	-16 306
koeficient DPH	0	-19 771
poistenie nehnuteľností	8 548	3 465
Finančné náklady, z toho:	201 167	310 047
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	196 429	310 047
úroky z úveru	29 110	69 140
úroky z pôžičiek	167 319	238 870
bankové poplatky	4 738	2 037

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlast- ného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	-2 186 430	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	7 561	0	1 010	1 010
Daňové straty	423 985	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	8 100	0	8 107	8 107
Celkom	-1 746 784	0	9 117	9 117
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný Vplyv zmeny sadzby dane	-366 825	0	1 915	1 915
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-366 825		1 915	1 915
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		1 915	1 915
Odložený daňový záväzok	366 825		0	0

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-229 074			-542 682		
teoretická daň		-48 106	21%		-113 963	21%
Daňovo neuznané náklady	2 210 241	464 151		199 946	41 989	
Výnosy nepodliehajúce dani	-15 661	-3 288		-81 248	-17 062	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	105 996	22 260		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	21%		0	- 21%
Splatná daň z príjmov		0			0	- 21%
Odložená daň z príjmov		390 497	21%		-108 255	21%
Celková daň z príjmov		390 497	21%		-108 255	21%

V. 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..

VI. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	0
navýšenie OKF	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	204 000	160 000
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv		
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	167 319	238 870
navýšenie OKF	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 611 000	355 000
	Ostatné spriaznené strany		
nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	44 373	56 511
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 456	8 800
nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	60 600	0
Nákup služieb	Law&Trust – advokátska kancelária s.r.o.	1 338	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
úroky z pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	0
prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	0
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	20 000
navýšenie OKF	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	204 000	160 000
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv			
úroky z pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	167 319	238 870
Splatenie pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	-2 386 681	0
Poskytnutie pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	1 862 402	0
úroky z pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	16 532	0
Splatenie pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	-1 880 771	0
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	0	5 000
navýšenie OKF	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 611 000	355 000
Ostatné spriaznené strany			
záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	44 373	56 145
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	0	3 051
nevyfakturované dodávky	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	0
záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	7 747	9 720
rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
vrátka do OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	0	255 000

VII. 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.

VIII. PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	770 000	2 560 000	1 879 000	0	1 451 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-813 173	-434 427	0	0	-1 247 598
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-434 427	-250 832	-434 427	0	-250 832
Vlastné imanie spolu	-447 600	1 874 741	1 444 573	0	-17 430

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	255 000	515 000	0	0	770 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	5 000	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-840 132	0	-26 959	0	-813 173
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	31 959	-434 427	0	-31 959	-434 427
Vlastné imanie spolu	-528 173	85 573	-26 959	-31 959	-442 600

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové akcie v menovitej hodnote 5 000 EUR a 20 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Valné zhromaždenie dňa 16.05.2019 rozhodlo o navýšení kapitálových fondov v spoločnosti formou bezodplatného príspevku akcionára HBR CE REIF LUX1 S.á r.l. vo výške 2.500.000 EUR a dňa 27.11.2019 vo výške 60.000 EUR. Tieto príspevky boli pripísané na účet spoločnosti dňa 17.05.2019. (2.500.000,-) a dňa 03.12.2019 (60.000,-). Zároveň sa kapitálové fondy znížili započítaním pohľadavky voči spoločnosti HBR CE REIF LUX1 S.á r.l. vo výške 1.879.000 EUR. Hodnota splatného základného imania je 25 000 EUR a hodnota splatených ostatných kapitálových fondov je 1 451 000 EUR.

1. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 434 427 EUR bola vysporiadaná nasledovne

Názov položky	Vysporiadania účtovnej straty 2019
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-434 427
Iné	0
Spolu	-434 427

2. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

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

IX. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-229 074	-542 682
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	76 785	184 285
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	-6 551	-71 703
Úrokové náklady (netto)	179 897	308 010

Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-380 194	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-359 137	-122 090
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	45 821	-44 144
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-111 672	24 166
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-424 988	-142 068

Názov položky	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-424 988	-142 068
Zaplatené úroky	-196 429	-308 010
Prijaté úroky	16 532	0
Zaplatená daň z príjmov	7 434	-10 993
Vyplatené dividendy	2	-5 000
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-597 449	-466 071
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-16 701	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	5 050 000	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	5 033 299	0

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	681 000	520 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-2 427 292	-339 725
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-2 379 279	238 870
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 125 571	419 145
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	310 279	-46 926
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	68 703	115 629
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	378 982	68 703

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.