

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť Twin City V s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. septembra 2012.(Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel. ISro, vložka č.84092/B).

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 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 zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 6, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

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: počet vedúcich zamestnancov | 0 0 | 0 0 |

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

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

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základ- nom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostat- ných polož- kách VI ako na ZI v % | Výška prí- spevku do kapitálových fondov z príspevkov |
|----------------------|---------------------------------------|----------|---|--|---|
| | absolútne | v % | | | |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 5 000 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Spolu | 5 000 | 1 | 1 | 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 15 166 EUR (k 31. decembru 2018 záporné vlastné imanie vo výške 4 983 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 10 183 EUR (k 31. decembru 2018 stratu vo výške 12 313 EUR).

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 zahrňuje 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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

c) **Cenné papiere a podiely**

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

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) **Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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 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.

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 reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervu na spracovanie účtovnej závierky za rok 2019.

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 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 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 účtovnými obdobiami.

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.

p) Ostatné informácie

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII na strane 11.

2. Závazky

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

| 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 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 26 124 | 0 | 0 | 0 | 26 124 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 26 124 | 0 | 0 | 0 | 26 124 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 26 124 | 0 | 0 | 0 | 26 124 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 2 351 | 0 | 2 351 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 2 351 | 0 | 2 351 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 2 351 | 0 | 2 351 |

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 záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 23 967 | 0 | 0 | 0 | 23 967 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 23 967 | 0 | 0 | 0 | 23 967 |
| Odložený daňový záväzok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 23 967 | 0 | 0 | 0 | 23 967 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 9 344 | 0 | 9 344 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 9 344 | 0 | 9 344 |
| 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 | 2 157 | 0 | 2 157 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 2 157 | 0 | 2 157 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 11 501 | 0 | 11 501 |

3. 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 |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 204 | 205 | 204 | 0 | 205 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na účtovnú závierku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 204 | 205 | 204 | 0 | 205 |
| Rezerva na účtovnú závierku | 204 | 205 | 204 | 0 | 205 |
| Rezervy spolu | 204 | 205 | 204 | 0 | 205 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | 1.1.2018 | Set-up | Use | Release | 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 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 204 | 204 | 204 | 0 | 204 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na účtovnú závierku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 204 | 204 | 204 | 0 | 204 |
| Rezerva na účtovnú závierku | 204 | 204 | 204 | 0 | 204 |
| Rezervy spolu | 204 | 204 | 204 | 0 | 204 |

Spoločnosť plánuje vytvorená rezervu na spracovanie účtovnej závierky za rok 2019 použiť v priebehu roka 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: | | | | | | 26 124 | 23 967 |
| Waterfield Management B.V. | EUR | 9 | 31.12.2025 | 26 124 | 23 967 | 26 124 | 23 967 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | | | 2 351 | 2 157 |
| Waterfield Management B.V. | EUR | 9 | 15.1.2020 | 2 351 | 2 157 | 2 351 | 2 157 |
| Dlhodobé finančné výpo- moci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé finančné vý- pomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 28 475 | 26 124 |

Prijatá pôžička je poskytnutá od spriaznenej strany.

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

NÁKLADY

1. 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: | 7 525 | 9 819 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 7 525 | 9 819 |
| Nákup licencií | 0 | 0 |
| Ekonomické služby | 332 | 332 |
| Softvérové služby | 6 289 | 9 044 |
| Nájomné | 300 | 300 |
| Právne služby | 600 | 0 |
| Poštovné | 1 | 0 |
| Energetický audit | 0 | 143 |
| Ostatné | 3 | 0 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné | 0 | 0 |
| Finančné náklady, z toho: | 2 652 | 2 461 |
| <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> | 2 652 | 2 461 |
| Úroky z pôžičky | 2 351 | 2 157 |
| Bankové poplatky | 301 | 304 |

2. Dane

| Názov položky | 2019 | | | 2018 | | |
|---|----------------|---------------|------------|----------------|---------------|---------------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -10 183 | | | -12 313 | | |
| teoretická daň | | -2 138 | 21% | | -2 586 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 2 555 | 537 | | 11 705 | 2 458 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -9 548 | -2 005 | | -6 063 | -1 273 | |
| Vplyv nevykázaných 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 | | -3 607 | 35% | | -1 401 | 11,38% |
| Splatná daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nastali nasledujúce udalosti:

S účinnosťou od 03. marca 2020 došlo v spoločnosti Twin City V s. r. o. k zmene Štatutárneho orgánu spoločnosti nasledovne:

- bol odvolaný konateľ Ing. René Popik
- bol odvolaný konateľ Ing. Jakub Gossányi
- bol vymenovaný nový konateľ Marián Herman
- bol vymenovaný nový konateľ Mgr. Peter Malovec
- bol vymenovaný nový konateľ Mgr. Peter Andrašina

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2019 | 2018 |
|----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Nákup služieb | HB Reavis Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené osoby | 6 759 | 9 344 |
| | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - Ostatné spriaznené osoby | 600 | |
| Úroky z prijatých pôžičiek | Waterfield Management B.V. - Ostatné spriaznené osoby | 2 351 | 2 157 |
| | Spriaznená osoba | Stav k | Stav k |
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Závazky z obchodného styku | HB Reavis Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené osoby | 0 | 9 344 |
| Prijaté pôžičky - istina | Waterfield Management B.V. - Ostatné spriaznené osoby | 28 475 | 26 124 |

VII. 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 | | | | Stav k |
|---|---------------|----------------|----------|----------|----------------|
| | 1.1.2019 | Prírastky | Úbytky | Presuny | 31.12.2019 |
| 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 | 45 000 | 0 | 0 | 0 | 45 000 |
| 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, splnutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -42 670 | 0 | 0 | -12 313 | -54 983 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -12 313 | -10 183 | 0 | 12 313 | -10 183 |
| Vlastné imanie spolu | -4 983 | -10 183 | 0 | 0 | -15 166 |

| Položka vlastného imania | Stav k | | | | Stav k |
|---|--------------|----------------|----------|----------|---------------|
| | 1.1.2018 | Prírastky | Úbytky | Presuny | 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 | 45 000 | 0 | 0 | 0 | 45 000 |
| 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, splnutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -33 425 | 0 | 0 | -9 245 | -42 670 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -9 245 | -12 313 | 0 | 9 245 | -12 313 |
| Vlastné imanie spolu | 7 330 | -12 313 | 0 | 0 | -4 983 |

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 12 313 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

| Názov položky | Vysporiadanie účtovnej straty 2018 |
|---|------------------------------------|
| 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 | -12 313 |
| Iné | 0 |
| Spolu | -12 313 |

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2019 nasledovne:

| Názov položky | Návrh 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 | -10 183 |
| Iné | 0 |
| Spolu | -10 183 |

