

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. apríla 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. mája 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.119525/B).

Spoločnosť s účinnosťou od 10. januára 2019 zmenila sídlo z predchádzajúcej adresy Karadžičova 12, 821 08 Bratislava na adresu Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava.

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- predaj nehnuteľností, uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou 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 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 21, rue Glesener, L-1631 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 21, rue Glesener, L-1631 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. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 2019 Ing. Henrietu Molnárovú, s licenčným číslom SKAU 651, ako audítora Spoločnosti na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2019.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

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

V roku 2019 nedošlo ku zmene konateľov Spoločnosti.

### 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. | 836 980                          | 100%        | 100%                              | 0  |
| <b>Spolu</b>           | <b>836 980</b>                   | <b>100%</b> | <b>100%</b>                       | <b>0</b>   |

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.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

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.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. júna 2019 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti o sumu 1 750 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. júna 2019.

Dňa 06. novembra 2019 rozhodol jediný spoločník o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti o sumu 2 000 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 06. a 07. novembra 2019.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2019 vo výške 3 900 000 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.

### 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, 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 ma-

jetku 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

|                                | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby                         | 30                                     | rovnomerná         | 3,33                      |
| Samostatný hnutelný 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 súvzťažným 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 117 671 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 súvzťažným 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 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 obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**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 účtovnej 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 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.

#### **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 tvoria tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností a z predaja majetku.

**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**

Uvádzajú 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          |                             |          |                   |                 |             |                 |                              |                 |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>-117 671</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>-117 671</b> |
| 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               |
| <b>Stav k 31.12.2018</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>-117 671</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>-117 671</b> |
| Oprávky                   |                             |          |                   |                 |             |                 |                              |                 |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>-117 671</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>-117 671</b> |
| 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               |
| <b>Stav k 31.12.2018</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>-117 671</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>-117 671</b> |
| Opravné položky           |                             |          |                   |                 |             |                 |                              |                 |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        |
| 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               |
| <b>Stav k 31.12.2018</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        |
| Zostatková hodnota        |                             |          |                   |                 |             |                 |                              |                 |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        |
| <b>Stav k 31.12.2018</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        |

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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM   | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>   | <b>6 626 662</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>9 493 639</b>  | <b>32 300</b>               | <b>16 152 601</b> |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 12 162 343        | 1 289 465                   | 13 451 808        |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 6 026 414         | 1 277 168                   | 7 303 582         |
| Presuny                  | 1 166 488        | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | -1 166 488        | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2019</b> | <b>7 793 150</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>14 463 080</b> | <b>44 597</b>               | <b>22 300 827</b> |
| Oprávky                  |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2019</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Opravné položky          |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2019</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>   | <b>6 626 662</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>9 493 639</b>  | <b>32 300</b>               | <b>16 152 601</b> |
| <b>Stav k 31.12.2019</b> | <b>7 793 150</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>14 463 080</b> | <b>44 597</b>               | <b>22 300 827</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby   | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM   | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 659 974</b> | <b>20 881</b>               | <b>12 680 855</b> |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 5 598 979         | 166 000                     | 5 764 979         |
| Úbytky                   | 35 170           | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 2 258 063         | 0                           | 2 293 233         |
| Presuny                  | 6 661 832        | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | -6 507 251        | -154 581                    | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>6 626 662</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>9 493 639</b>  | <b>32 300</b>               | <b>16 152 601</b> |
| Oprávky                  |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Opravné položky          |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0        | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0                 | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |          |   |                                       |                                 |             |                   |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2018</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 659 974</b> | <b>20 881</b>               | <b>12 680 855</b> |
| <b>Stav k 31.12.2018</b> | <b>6 626 662</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>9 493 639</b>  | <b>32 300</b>               | <b>16 152 601</b> |

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 285 070 EUR (v roku 2018: 227 605 EUR).

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                    | 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 |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>59 063</b>       | <b>22 491</b>        | <b>81 554</b>    |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 54 152              | 0                    | 54 152           |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku  | 4 911               | 22 491               | 27 402           |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>  | <b>125 727</b>      | <b>0</b>             | <b>125 727</b>   |
| Čistá hodnota zákazky  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie   | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie  | 86 331              | 0                    | 86 331           |
| Pohľadávky z derivátových operácií   | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky   | 39 396              | 0                    | 39 396           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>184 790</b>      | <b>22 491</b>        | <b>207 281</b>   |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

| Názov položky  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>4 077</b>        | <b>244 285</b>       | <b>248 362</b>   |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                   | 244 283              | 244 283          |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku  | 4 077               | 2                    | 4 079            |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>  | <b>69 940</b>       | <b>0</b>             | <b>69 940</b>    |
| Čistá hodnota zákazky  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie   | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky z derivátových operácií   | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky   | 69 940              | 0                    | 69 940           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>74 017</b>       | <b>244 285</b>       | <b>318 302</b>   |

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

| Pohľadávky   | Stav k 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. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV na strane 19 a 20.

#### 5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Opis položky časového rozlíšenia</b>            | <b>Stav k<br/>31.12.2019</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2018</b> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>5 356</b>                 | <b>7 578</b>                 |
| Poistenie zodpovednosti                            | 5 356                        | 7 578                        |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>11 600</b>                | <b>14 385</b>                |
| Poistenie stavebno-montážne                        | 9 370                        | 12 163                       |
| Poistenie zodpovednosti                            | 2 222                        | 2 216                        |
| Poistenie majetku                                  | 6                            | 6                            |
| Ostatné  | 2                            | 0                            |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>16 956</b>                | <b>21 963</b>                |

## 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 23.

### 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   |                              |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>  | <b>589 072</b>                          | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>589 072</b>    |
| Čistá hodnota zákazky   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Ostatné dlhodobé záväzky  | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Dlhodobo prijaté preddavky  | 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   | 589 072                                 | 0                      | 0                 | 0                            | 589 072           |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>   | <b>589 072</b>                          | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>589 072</b>    |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>2 359 986</b>  | <b>757</b>                   | <b>2 360 743</b>  |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                                       | 0                      | 2 343 786         | 0                            | 2 343 786         |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku  | 0                                       | 0                      | 16 200            | 757                          | 16 957            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>16 630 042</b> | <b>0</b>                     | <b>16 630 042</b> |
| Čistá hodnota zákazky   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                                       | 0                      | 16 630 042        | 0                            | 16 630 042        |
| 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                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky z derivátových operácií   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Iné záväzky   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>18 990 028</b> | <b>757</b>                   | <b>18 990 785</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                   |                              | Spolu záväzky     |
|---|---|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
|   | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka   | Závazky po lehote splatnosti |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| 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                      | 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                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>2 648 130</b>  | <b>1 004 413</b>             | <b>3 652 543</b>  |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                                       | 0                      | 2 625 612         | 1 000 771                    | 3 626 383         |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku  | 0                                       | 0                      | 22 518            | 3 642                        | 26 160            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>12 997 479</b> | <b>0</b>                     | <b>12 997 479</b> |
| Čistá hodnota zákazky   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                                       | 0                      | 12 858 043        | 0                            | 12 858 043        |
| 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                      | 139 436           | 0                            | 139 436           |
| Záväzky z derivátových operácií   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Iné záväzky   | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>15 645 609</b> | <b>1 004 413</b>             | <b>16 650 022</b> |

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    |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>      |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:       | 0             | 0             | 0             | 0        | 0             |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:       | 0             | 0             | 0             | 0        | 0             |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>      | <b>29 000</b> | <b>10 100</b> | <b>29 000</b> | <b>0</b> | <b>10 100</b> |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:     | 0             | 0             | 0             | 0        | 0             |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:     | 29 000        | 10 100        | 29 000        | 0        | 10 100        |
| Rezerva na obchádzkové trasy            | 25 000        | 0             | 25 000        | 0        | 0             |
| Rezerva na energie                      | 2 500         | 4 100         | 2 500         | 0        | 4 100         |
| Rezerva na audit                        | 0             | 4 500         | 0             | 0        | 4 500         |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 1 500         | 1 500         | 1 500         | 0        | 1 500         |
| <b>Rezervy spolu</b>                    | <b>29 000</b> | <b>10 100</b> | <b>29 000</b> | <b>0</b> | <b>10 100</b> |

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    |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>      |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:       | 0          | 0             | 0          | 0        | 0             |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:       | 0          | 0             | 0          | 0        | 0             |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>      | <b>170</b> | <b>29 000</b> | <b>170</b> | <b>0</b> | <b>29 000</b> |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:     | 0          | 0             | 0          | 0        | 0             |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:     | 170        | 29 000        | 170        | 0        | 29 000        |
| Rezerva na obchádzkové trasy            | 0          | 25 000        | 0          | 0        | 25 000        |
| Rezerva na energie                      | 0          | 2 500         | 0          | 0        | 2 500         |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 170        | 1 500         | 170        | 0        | 1 500         |
| <b>Rezervy spolu</b>                    | <b>170</b> | <b>29 000</b> | <b>170</b> | <b>0</b> | <b>29 000</b> |

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2020.

### 4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                      | Mena | Úrok p.<br>a. v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny v príslušnej<br>mene |                   | Suma istiny v mene EUR |                   |
|--|------|-------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|  |      |                   |                     | k                                | k                 | k                      | k                 |
|  |      |                   |                     | 31.12.2019                       | 31.12.2018        | 31.12.2019             | 31.12.2018        |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>                   |      |                   |                     | <b>0</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>                 |      |                   |                     | <b>16 630 042</b>                | <b>12 858 043</b> | <b>16 630 042</b>      | <b>12 858 043</b> |
| Waterfield Management BV                           | EUR  | 2,79              | 08.03.2019          | 0                                | 12 587 182        | 0                      | 12 587 182        |
| Waterfield Management BV                           | EUR  | 2,79              | 15.01.2019          | 0                                | 270 861           | 0                      | 270 861           |
| Waterfield Management BV                           | EUR  | 3,00              | 24.07.2020          | 16 630 042                       | 0                 | 16 630 042             | 0                 |
| <b>Dlhodobé finančné výpo-<br/>moci, z toho:</b>   |      |                   |                     |                                  |                   | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé finančné výpo-<br/>moci, z toho:</b> |      |                   |                     |                                  |                   | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>Spolu</b>                                       |      |                   |                     |                                  |                   | <b>16 630 042</b>      | <b>12 858 043</b> |

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

## 5. 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 19 a 20.

## 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

#### 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             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b> | <b>72 670</b>    | <b>231 330</b>   |
| Tržby za vlastné výrobky                        | 0                | 0                |
| Tržby z predaja služieb                         | 72 670           | 231 330          |
| Tržby za tovar                                  | 0                | 0                |
| Výnosy zo zákazky                               | 0                | 0                |
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>  | <b>6 018 742</b> | <b>2 042 004</b> |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                       | <b>6 091 412</b> | <b>2 273 334</b> |

#### VÝNOSY

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

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

| Oblasť odbytu                         | 2019          | 2018           |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Slovensko – prenájom nehnuteľnosti    | 23 714        | 23 063         |
| Slovensko – prenájom hmotného majetku | 0             | 285            |
| Slovensko – refakturácia služieb      | 48 956        | 207 982        |
| <b>Spolu</b>                          | <b>72 670</b> | <b>231 330</b> |

##### 3. Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou

| Názov položky   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou, z toho:</b> | <b>6 018 742</b> | <b>2 042 004</b> |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku - infraštruktúra     | 6 018 742        | 2 006 877        |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku - pozemky            | 0                | 35 127           |
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou celkom</b>   | <b>6 018 742</b> | <b>2 042 004</b> |

##### 4. 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     |
|--|----------|----------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <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

### 5. 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             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>135 800</b>   | <b>362 785</b>   |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | 4 500            | 0                |
| Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 4 500            | 0                |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 131 300          | 362 785          |
| Informačný systém   | 5 241            | 7 537            |
| Náklady na refakturované služby   | 48 956           | 207 982          |
| Právne služby   | 47 206           | 115 500          |
| Marketing   | 15 891           | 27 216           |
| Služby k prechodu časti podniku   | 0                | 2 200            |
| Účtovné a daňové služby   | 12 500           | 1 500            |
| Reprezentačné   | 913              | 0                |
| Ostatné   | 593              | 850              |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>6 045 576</b> | <b>2 065 746</b> |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - infraštruktúra             | 6 026 414        | 2 006 877        |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - pozemky                    | 0                | 35 170           |
| Poistenie stavebno-montážne   | 16 873           | 23 037           |
| Poistenie zodpovednosti   | 2 216            | 656              |
| Poistenie majetku   | 69               | 6                |
| Ostatné   | 4                | 0                |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>237 061</b>   | <b>255 741</b>   |
| <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>              | 237 061          | 255 741          |
| Úroky z pôžičky   | 236 929          | 255 618          |
| Bankové poplatky  | 132              | 123              |

### 6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky  | Stav k<br>31.12.2018 | Zaučtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaučtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2019 |
|--|----------------------|--------------------------------------|---|----------------------|
| Dlhodobý majetok   | 0                    | -2 806 158                           | -6 030                                    | -2 812 188           |
| Zásoby   | 0                    | 0                                    | 0   | 0                    |
| Pohľadávky   | 0                    | 0                                    | 0   | 0                    |
| Rezervy  | 0                    | 1 500                                | 4 500                                     | 6 000                |
| Daňové straty  | 0                    | 0                                    | 0   | 0                    |
| Nevyužitá daňová odpočty   | 0                    | 369 348                              | -369 348                                  | 0                    |
| Ostatné  | 0                    | 107 787                              | -106 706                                  | 1 081                |
| <b>Celkom</b>  | <b>0</b>             | <b>-2 327 523</b>                    | <b>-477 584</b>                           | <b>-2 805 107</b>    |
| Sadzbá dane z príjmov ( v %)   | 21%                  | 21%                                  | 21%                                       | 21%                  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>              | 0                    | -488 779                             | -100 293                                  | -589 072             |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>   | 0                    | 0                                    | 0   | 0                    |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | 0                    | -488 779                             | -100 293                                  | -589 072             |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>                                     | <b>0</b>             | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |
| <b>Odložený daňový záväzok zaučtovaný</b>  | <b>0</b>             | <b>488 779</b>                       | <b>100 293</b>                            | <b>589 072</b>       |

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

| Názov položky   | Stav k<br>31.12.2019 | Stav k<br>31.12.2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0                    | 0                    |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach   | 0                    | 0                    |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka   | 458 824              | 0                    |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov   | 0                    | 0                    |

Spoločnosti v roku 2019 vznikla povinnosť auditu a povinnosť účtovať o odloženej dani.

Spoločnosť k 1. januáru 2019 zaúčtovala odložený daňový záväzok v sume 488 779 EUR na ľarchu účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov a účtu 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

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

| Názov položky                                       | 2019            |                 |            | 2018            |                | Daň<br>v % |
|---|-----------------|-----------------|------------|-----------------|----------------|------------|
|   | Základ dane     | Daň             | Daň v %    | Základ dane     | Daň            |            |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>-341 106</b> |                 |            | <b>-752 002</b> |                |            |
| teoretická daň                                      |                 | -71 632         | 21%        |                 | -157 920       | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 268 557         | 56 397          |            | 391 822         | 82 283         |            |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -109 287        | -22 951         |            | -8 883          | -1 866         |            |
| Vplyv nevykázananej 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              |            |
| <b>Spolu</b>  | <b>-181 836</b> | <b>-38 186</b>  | <b>11%</b> | <b>-369 063</b> | <b>-77 503</b> | <b>10%</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                 | 0               |            |                 | 0              |            |
| Odložená daň z príjmov                              |                 | -100 293        |            |                 | 0              |            |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                 | <b>-100 293</b> | <b>29%</b> |                 | <b>0</b>       |            |

## 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<br>k 31.12.2019 | Stav<br>k 31.12.2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou dlhodobého majetku nadobudnutého nepeňažným vkladom | 2 812 188            | 2 806 158            |

## 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                 | 10 085 929 | 4 872 564 |
|  | TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                | 1 166 487  | 0         |
|  | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany                               | 0          | 35 239    |
|  | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany                           | 33 565     | 1 861     |
|  | CBC I - II a.s. – ostatné spriaznené strany                                   | 20 919     | 400       |
| Predaj majetku                                       | TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                | 0          | 1 650 000 |
|  | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany                               | 5 100 000  | 35 127    |
|  | Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                 | 900 000    | 0         |
| Nákup služieb  | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany                           | 27 195     | 45 585    |
|  | Twin City a.s. - subjekt, ktorý mal rozhodujúci vplyv                         | 0          | 12 441    |
|  | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 47 166     | 100 000   |
|  | HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany                            | 1 000      | 0         |
| Predaj služieb                                       | Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany                             | 0          | 204 515   |
|  | Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany                       | 23 423     | 23 059    |
|  | dobré m(i)esto o.z. – ostatné spriaznené strany                               | 0          | 2 449     |
|  | HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany                            | 0          | 420       |
|  | HB REAVIS Finance SK II s.r.o. – ostatné spriaznené strany                    | 0          | 190       |
|  | HB REAVIS Finance SK III s.r.o. – ostatné spriaznené strany                   | 0          | 190       |
|  | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany                               | 9 025      | 130       |
|  | TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                | 330        | 44        |
| Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 9 025   | 44         |           |

|                               |   |                   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Predaj služieb                | Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                 | 9 025             | 0                 |
|                               | Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany                         | 9 025             | 0                 |
|                               | Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany                        | 2 781             | 0                 |
|                               | Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany                       | 2 781             | 0                 |
|                               | Smart City Office III s.r.o. – ostatné spriaznené strany                      | 2 781             | 0                 |
|                               | Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany                        | 2 781             | 0                 |
|                               | Smart City Bridge s.r.o. – ostatné spriaznené strany                          | 1 150             | 0                 |
|                               | Twin City IV a.s. – ostatné spriaznené strany                                 | 200               | 0                 |
| Prijaté pôžičky - istina      | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany                        | 9 550 000         | 2 000 000         |
| Prijaté pôžičky - úrok        | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany                        | 521 999           | 483 223           |
| Splatenie pôžičky - istina    | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany                        | 5 794 387         | 0                 |
| Splatenie pôžičky - úrok      | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany                        | 505 613           | 0                 |
| Tvorba OKF                    | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv                  | 3 750 000         | 0                 |
|                               | <b>Spriaznená osoba</b>   | <b>Stav k</b>     | <b>Stav k</b>     |
|                               |   | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Závazky z obchodného styku    | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany                 | 2 300 134         | 3 470 357         |
|                               | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany                           | 42 452            | 36 026            |
|                               | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 0                 | 120 000           |
|                               | HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany                            | 1 200             | 0                 |
| Pohľadávky z obchodného styku | Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany                             | 0                 | 241 344           |
|                               | Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany                                 | 10 830            | 0                 |
|                               | Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany                          | 10 830            | 0                 |
|                               | Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany                         | 10 830            | 0                 |
|                               | Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany                        | 2 708             | 0                 |
|                               | Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany                       | 2 708             | 0                 |
|                               | Smart City Office III s.r.o. – ostatné spriaznené strany                      | 2 708             | 0                 |
|                               | Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany                        | 2 708             | 0                 |
|                               | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany                               | 10 830            | 0                 |
|                               | dobré m(i)esto o.z. – ostatné spriaznené strany                               | 0                 | 2 939             |
| Rezervy                       | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany                           | 1 500             | 1 500             |
| Prijaté pôžičky               | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany                        | 16 630 042        | 12 858 043        |
| Vklad do základného imania    | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv                  | 836 980           | 836 980           |
| OKF                           | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv                  | 3 900 000         | 150 000           |

### **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         |                  |                |          | Stav k<br>31.12.2019 |
|--|----------------|------------------|----------------|----------|----------------------|
|  | 1.1.2019       | Prírastky        | Úbytky         | Presuny  |                      |
| Základné imanie  | 836 980        | 0                | 0              | 0        | 836 980              |
| 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   | 150 000        | 3 750 000        | 0              | 0        | 3 900 000            |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                      | 0              | 0                | 0              | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 2 605          | 0                | 0              | 0        | 2 605                |
| 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                                    | 49 502         | 0                | -49 502        | 0        | 0                    |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | 0              | -439 278         | 0              | -752 002 | -1 191 280           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -752 002       | -441 399         | 0              | 752 002  | -441 399             |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>  | <b>287 085</b> | <b>2 869 323</b> | <b>-49 502</b> | <b>0</b> | <b>3 106 906</b>     |

| Položka vlastného imania   | Stav k           |                 |          |          | Stav k<br>31.12.2018 |
|--|------------------|-----------------|----------|----------|----------------------|
|  | 1.1.2018         | Prírastky       | Úbytky   | Presuny  |                      |
| Základné imanie  | 836 980          | 0               | 0        | 0        | 836 980              |
| 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   | 150 000          | 0               | 0        | 0        | 150 000              |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                      | 0                | 0               | 0        | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 0                | 0               | 0        | 2 605    | 2 605                |
| 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        | 49 502   | 49 502               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | 0                | 0               | 0        | 0        | 0                    |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 52 107           | -752 002        | 0        | -52 107  | -752 002             |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>  | <b>1 039 087</b> | <b>-752 002</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>287 085</b>       |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 836 980 EUR.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. júna 2019 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti o sumu 1 750 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. júna 2019.

Dňa 06. novembra 2019 rozhodol jediný spoločník o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti o sumu 2 000 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 06. a 07. novembra 2019.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2019 vo výške 3 900 000 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 01. januára 2018 do 31. decembra 2018 vo výške 752 001,92 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

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

## **4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019**

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

## X. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky   | 2019              | 2018              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                                | <b>-341 106</b>   | <b>-752 002</b>   |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                       |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého majetku   | 0                 | 324 868           |
| 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  | -18 900           | 28 830            |
| Úrokové náklady (netto)   | 236 929           | 255 618           |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                              | 7 672             | 43                |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                    | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                        | 0                 | 0                 |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                   | <b>-115 405</b>   | <b>-142 643</b>   |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>   |                   |                   |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia    | 116 028           | -277 325          |
| Úbytok (prírastok) zásob  | 0                 | 0                 |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                         | -1 431 236        | 2 364 580         |
| Iné   | 0                 | 0                 |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>   | <b>-1 430 613</b> | <b>1 944 612</b>  |
|   |                   |                   |
| Názov položky   | 2019              | 2018              |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                   |                   |
| Prevádzkové peňažné toky  | <b>-1 430 613</b> | <b>1 944 612</b>  |
| Zaplatené úroky   | -236 929          | -255 618          |
| Prijaté úroky   | 0                 | 0                 |
| Zaplatená daň z príjmov   | 0                 | 0                 |
| Vyplatené dividendy   | 0                 | -2 605            |
| Príjmy z mimoriadnych položiek  | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti                       | -1                | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>-1 667 543</b> | <b>1 686 389</b>  |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku  | -12 174 640       | -5 838 661        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                       | 6 018 742         | 2 042 004         |
| Obstaranie finančných investícií  | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky   | 0                 | 0                 |
| Prijaté dividendy   | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>-6 155 898</b> | <b>-3 796 657</b> |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                   |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov      | 3 750 000         | 2 605             |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                                | 0                 | 0                 |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine              | 3 771 999         | 2 483 223         |
| Splátky dlhodobých záväzkov   | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>7 521 999</b>  | <b>2 485 828</b>  |
|   |                   |                   |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                   | 0                 | 0                 |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>-301 442</b>   | <b>375 560</b>    |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 473 241           | 97 681            |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>171 799</b>    | <b>473 241</b>    |