

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Twin City III a.s. Bratislava

### **k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe**

Overila som účtovnú závierku spoločnosti Twin City III a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 23.06.2020 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Twin City III a.s. zostavenej za rok 2019 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujem, že som nezistila významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Rimavskej Sobote : 17.07.2020

Ing. Henrieta Molnárová  
Licencia SKAU č. 651  
Narcisová 20  
979 01 Rimavská Sobota



Twin City III a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ  
ZA ÚČTOVNÝ ROK**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

## I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Twin City III a.s.  
Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava  
IČO : 47 241 446  
Dátum vzniku : 06.09.2012  
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou zo dňa 06.09.2012 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.  
Dátum zápisu v OR: 14.09.2012 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7069/B

Základné imanie : 25 000 EUR

Počet, druh a menovitá

hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej hodnote 25 000 EUR / dvadsaťdvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 31.12.2019 :

Predstavenstvo :

René Popik – predseda predstavenstva

Ing. Radoslav Bekö – člen predstavenstva

Mgr. František Rác – člen predstavenstva

**Predmet činnosti:**

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

### Prehľad spoločníkov k 31.12.2019:

Názov spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V	5 000	100	100

## II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

### - Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2019

Po rokoch hospodárskej expanzie sa rast HDP na Slovensku spomalil a to z tempa 4.0% za rok 2018 na 2.3% v roku 2019. Príčin bolo hneď niekoľko – zníženie zahraničného dopytu, čo negatívne ovplyvnilo čistý export, ale aj domácimi faktormi, ktoré výrazne spomalili výrobu. (Správa o stave krajiny 2020 str 9/93). Domáci dopyt aj naďalej dosahoval vysoké hodnoty, podporené najmä nízkou nezamestnanosťou a silným rastom miezd, ktorý v roku 2019 dosiahol najvyššiu hodnotu od roku 2009, až 5.2% . Silná investičná aktivita v súkromnom, ktorá prevládala v minulých rokoch v roku 2019 oslabila.

Najvyššia stavebná aktivita v roku 2019 v oblasti kancelárskych a retailových priestorov aj naďalej pretrvávala v hlavnom meste. V centre Bratislavy a v priľahlých oblastiach vzrástla priemerná cena nájmu kancelárskych priestorov o €1/m<sup>2</sup> na 17 eur. Nárast cien v Bratislave pokračoval aj napriek tomu, že v danom roku pribudlo na trh viac ako 127,000 m<sup>2</sup> kancelárskeho priestoru. V súkromnom sektore sa aj naďalej zvyšoval dopyt po investíciách do nehnuteľností. To sa prejavilo najmä na náraste cien v porovnaní s rokom 2018 a znížením yieldov z úrovne 6.25% na 5.65%.

V retailovej oblasti sa výška nájmov od minulého roka výrazne nezmenila. V Bratislave aj naďalej zotrvala v rozmedzí €45-75/m<sup>2</sup>. V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25 - 35/m<sup>2</sup>. Stagnácia cien v danej oblasti môže poukazovať na nasýtenosť trhu.

- Twin City III a.s - hospodárenie v roku 2019

V roku 2019 spoločnosť Twin City III a.s zvýšila svoj výsledok hospodárenia. Tržby spoločnosti vzrástli na 4,255 mil. Eur, pričom medziročný nárast predstavoval približne 1,566 mil. Eur. Náklady na hospodársku činnosť sa v porovnaní s minulým obdobím znížili na 1,886 mil. Eur, čo predstavuje pokles o 1,044 mil. Eur. Tento nárast bol spôsobený najmä znížením nákladov na služby. V roku 2019 došlo tiež k poklesu nákladov na finančnú činnosť o 0,118 mil. Eur. Spomenutý pokles nákladov a zároveň zvýšenie tržieb sa odrazilo na vývoji hospodárskeho výsledku. Hospodársky výsledok z bežnej činnosti vzrástol o 2,728 mil. Eur a dosiahol -0,697 mil. Eur. Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2019 predstavoval -1,035 mil. Eur.

<b>Výkaz ziskov a strát (EUR)</b> <b>vybrané položky</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>4 178 139</b>	<b>2 686 335</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>4 255 082</b>	<b>2 689 346</b>
Tržby z predaja tovaru	12 299	1 006
Tržby za predaj služieb	4 165 840	2685329
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	1 205	
Ostaté výnosy z HČ	75 738	3 011
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>1 885 608</b>	<b>2 930 304</b>
Náklady na obstaranie predaného tovaru	9704	390
Spotreba materiálu a energie	3 696	6659
Služby	140 421	407 774
Dane a poplatky	37 986	38 147
Odpisy DHM a DNM	1 675 527	1672325
Zostatková cena predaného DM a materiálu	1 185	0
Ostatné náklady na HČ	17 089	805 009
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>2 369 474</b>	<b>-240 958</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>4 024 318</b>	<b>2 271 512</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosové úroky	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>3 066 269</b>	<b>3 184 067,00</b>
Nákladové úroky	3 065 850	3148813
Kurzové straty		
Ostatné náklady na FČ	419	35254
<b>VH z finančnej činnosti</b>	<b>-3 066 269</b>	<b>-</b>
<b>VH za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>-696 795</b>	<b>-3 425 025</b>
Daň z príjmov	338 578	-258 125
<b>VH za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>-1 035 373</b>	<b>-3 166 900</b>

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 50,973 mil. Eur, čo predstavuje medzoročný pokles o približne 1,449 mil. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 1,669 mil. Eur. a dosiahla sumu 47,705 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 0,190 mil. Eur a dosiahli 3,232 mil. Eur.

<b>Súvaha (EUR)</b>		
<b>Vybrané položky</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Majetok spolu</b>	<b>50 942 979</b>	<b>52 421 636</b>
<i>Neobežný majetok</i>	<i>47 704 679</i>	<i>49 373 852</i>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	47 704 679,00	49 373 852,00
<i>Obežný majetok</i>	<i>3 231 626</i>	<i>3 041 741</i>
Zásoby	1 196	1 901
Dlhodobé pohľadávky	892 517	890 067
Krátkodobé pohľadávky	161 971	1 179 583
Finančné účty	2 175 942	970 190
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>6 674</i>	<i>6 043</i>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>	<b>50 942 979</b>	<b>52 421 636</b>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>-13 231 071</i>	<i>-12 227 275</i>
Základné imanie	25 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	
Zákonné rezervné fondy	0	
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-12 220 698	- 9 065 375,00
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 035 373	-3 166 900
<i>Záväzky</i>	<i>63 039 855</i>	<i>63 448 618</i>
Dlhodobé záväzky	20 198 130	19 682 691
Dlhodobé bankové úvery	40 269 500	41 387 500
Krátkodobé záväzky	1 374 025	1 256 544
Krátkodobé rezervy	80 200	46 883
Bežné bankové úvery	1 118 000	1 075 000
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>1 134 195</i>	<i>1 200 293</i>

### Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2019 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
<b>Celkom z toho:</b>	<b>161 971</b>	<b>14 539</b>
Krátkodobé	161 971	14 539
Dlhodobé	0	0
V lehote splatnosti	86	11 107
Po lehote splatnosti	161 885	3 432

Na pohľadávky spoločnosti je záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o úvere.

### Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila v roku 2019 opravné položky k pohľadávkam.

### Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>525 545</b>	
DPH – záväzok	196 093	
Daň z príjmov – záväzok	329 452	

### Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>41 387 500</b>	
Bankové úvery dlhodobé	40 296 500	
Bežné bankové úvery	1 118 000	

### Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	46 883	80 200	14 919	31 964	80 200	2020
Zákonné rezervy						

### - Očakávaný vývoj v roku 2020

Investičná aktivita v súkromnom sektore v roku 2019 oslabil. Naopak verejné investovanie sa stalo prominentnejším a výrazne narástlo. Predpokladá sa, že verejné investovanie bude aj naďalej rásť v roku 2020. Je to spôsobené najmä proti-krízovými opatreniami, ktoré vláda implementovala v dôsledku pandémie. Taktiež zvýšenie vládnych výdavkov ovplyvní veľkosť dlhu, čo môže viesť k ohrozeniu finančnej stability krajiny. To by sa mohlo prejaviť na znížení hospodárskeho ratingu.

V dôsledku pandémie sa na čas zastavila spotreba v súkromnom sektore a obmedzili sa dodávky tovarov a služieb zo zahraničia. Predpokladané tempo rastu HDP sa znižuje a odhady na koniec roka sú čoraz pesimistickejšie. Zároveň v tejto súvislosti vnímame významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch. Na druhej strane aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý pomôže aj v roku 2020 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného.

Ekonomická situácia vo svete sa stáva zložitejšou a ešte náročnejšou na predikciu ďalšieho vývoja. Významnú úlohu bude zohrávať situácia na finančných trhoch. Hoci sa v roku 2019 ešte prejavovala zotrvačnosť pozitívnej nálady z predchádzajúceho obdobia, nasledujúce obdobie na realitnom trhu už zrejme nebude také priaznivé ako od roku 2015 do roku 2019. Opatrenia NBS, v reakcii na situáciu na domácom trhu i možné riziká z externého prostredia, spôsobia nižšiu dostupnosť finančných prostriedkov ako i ich požadovanú výšku, čo spôsobí väčšiu ponuku nehnuteľností na predaj a trh sa dostane do stavu väčšej ponuky ako dopytu, nastane tzv. trh kupujúceho. Znižovanie cien v reakcii na situáciu na trhu bude pomalé a citeľnejší stav poklesu a následnej stabilizácie môžeme očakávať až v roku 2020.

### **III. Hospodársky výsledok vykázaný k 31.12.2019 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2020:**

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31.12.2019 vo výške **1 035 372,78 EUR** nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **1 035 372,78 Eur**

### **IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť**

Spoločnosť Twin City III a.s. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

### **V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Dňa 18. decembra 2019 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III s. r. o., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o zvýšení základného imania peňažným vkladom o sumu 20 000 EUR z pôvodných 5 000 EUR na sumu 25 000 EUR. Navýšenie základného imania vo výške 20 000 EUR bolo splatené na účet spoločnosti dňa 19.12.2019. Zmena výšky základného imania bola do Obchodného registra zapísaná dňa 22.02.2020.

Dňa 18. decembra 2019 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III s. r. o., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o vytvorení Ostatných kapitálových fondov formou bezodplatného príspevku HB REAVIS GROUP B.V. Tento príspevok bol splatený dňa 14. januára 2020.

Dňa 22. Februára 2020 boli na základe návrhu na zápis spisovou značkou : 9/Re/1541/2020 zo dna 28.01.2020 zapísané nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

- Zmena právnej formy spoločnosti z s.r.o. na a.s.
- Vznik štatutárneho orgánu: predseda predstavenstva : René Popik, členovia predstavenstva: Ing. Radoslav Beko a Mgr. František Rác
- Zmena spôsobu konania – za spoločnosť podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne
- Vznik Dozornej rady: Mgr. Peter Malovec, Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš
- Zápis navýšenia Základného imania o 20.000 EUR na celkovú výšku 25.000 EUR. Základné imanie tvorí 1 ks kmeňovej, listinnej akcie na meno.
- Akcionárom spoločnosti je HB REAVIS GROPU B.V.

Dňa 22. Februára 2020 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III a.s., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude De-bussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o vytvorení rezervného fondu v spoločnosti vo výške 2.500 EUR. Za účelom vytvorenia rezervného fondu v spoločnosti sa akcionár zaväzuje poskytnúť spoločnosti bezodplatný peňažný príspevok vo výške 2.500 EUR.

Po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka spoločnosti, bolo navrhnuté zlúčenie spoločnosti so spoločnosťou HoldCo III a.s., Bratislava, pričom ako rozhodný deň pre účely zlúčenia bol stanovený dátum 01.05.2020.

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Aj keď v čase zverejnenia tejto výročnej správy vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

## **VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2019 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

## **VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov**

**materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z.  
o účtovníctve v znení neskorších predpisov**

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2019 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí**

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

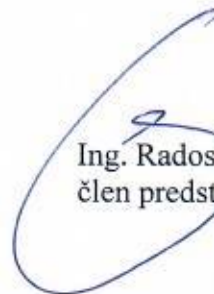
**IX. Vyjadrenie dozornej rady**

Predstavenstvo vzalo na vedomie vyjadrenie dozornej rady spoločnosti, ktoré tvorí prílohu tejto výročnej správy, v ktorom dozorná rada súhlasila s návrhom predstavenstva a odporučila valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak, ako bol predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31.12.2019 vo výške **1 035 372,78-EUR** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **1 35 372,78 EUR**



Peter Daubner  
predseda predstavenstva



Ing. Radoslav Bekö  
člen predstavenstva

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2019
  2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2019
  3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2019
  4. Vyjadrenie Dozornej rady

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

**AUDÍTORSKÁ SPRÁVA**

z overenia účtovnej závierky  
k 31.12.2019

spoločnosti

**Twin City III a.s.**

**Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Twin City III a.s. Bratislava

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Twin City III a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

#### Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujem na bod II. a) Poznámok, Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie k dátumu účtovnej závierky, pričom je klasifikovaná ako spoločnosť v kríze podľa slovenského obchodného zákonníka. Ako sa podrobnejšie uvádza v tomto bode poznámok, vedenie spoločnosti chápe svoje povinnosti a kroky, ktoré musia podniknúť podľa Obchodného zákonníka. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 23.06.2020

Ing. Henrieta Molnárová  
Licencia SKAU č. 651  
Narcisová 20  
979 01 Rimavská Sobota



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 6 2 7 0 5 6	X riadna	X malá	od 1	2 0 1 9
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2	2 0 1 9
4 7 2 4 1 4 4 6	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 8
SK NACE			do 1 2	2 0 1 8
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Twin City III a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l | S a , V l o ž k a č í s l o | 7 0 6 9 / B

Telefónne číslo

0 2 5 8 3 0 3 0 3 0

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

0

Zostavená dňa:

2 4 . 0 5 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 6 8 0 0 4 7 6 5 8 5 7 4 9 7	5 0 9 4 2 9 7 9	5 2 4 2 1 6 3 6
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 3 5 6 2 1 7 6 5 8 5 7 4 9 7	4 7 7 0 4 6 7 9	4 9 3 7 3 8 5 2
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	5 3 5 6 2 1 7 6 5 8 5 7 4 9 7	4 7 7 0 4 6 7 9	4 9 3 7 3 8 5 2
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 4 1 0 0 0 0	7 4 1 0 0 0 0	7 4 1 0 0 0 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 3 5 1 6 7 1 9 5 0 3 5 2 8 5	3 8 4 8 1 4 3 4	3 9 9 2 5 5 9 4
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 6 3 5 4 5 7 8 2 2 2 1 2	1 8 1 3 2 4 5	2 0 3 8 2 5 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>3 2 3 1 6 2 6</b>	<b>3 2 3 1 6 2 6</b>	<b>3 0 4 1 7 4 1</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>1 1 9 6</b>	<b>1 1 9 6</b>	<b>1 9 0 1</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	<b>1 1 9 6</b>	<b>1 1 9 6</b>	<b>1 9 0 1</b>
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>8 9 2 5 1 7</b>	<b>8 9 2 5 1 7</b>	<b>8 9 0 0 6 7</b>
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	8 9 2 5 1 7	8 9 2 5 1 7	8 9 0 0 6 7		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 6 1 9 7 1	1 6 1 9 7 1	1 1 7 9 5 8 3		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 6 1 9 7 1	1 6 1 9 7 1	1 1 7 9 5 8 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	6 6 2 2 7	6 6 2 2 7	1 5 7 7 4 7		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 5 7 4 4	9 5 7 4 4	1 0 2 1 8 3 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		2 1 7 5 9 4 2	2 1 7 5 9 4 2	9 7 0 1 9 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		5 1 4	5 1 4	5 5 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		2 1 7 5 4 2 8	2 1 7 5 4 2 8	9 6 9 6 4 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		6 6 7 4	6 6 7 4	6 0 4 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		6 6 7 4	6 6 7 4	6 0 4 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78					
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5		
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79		5 0 9 4 2 9 7 9		5 2 4 2 1 6 3 6	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		- 1 3 2 3 1 0 7 1		- 1 2 2 2 7 2 7 5	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		2 5 0 0 0		5 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		5 0 0 0		5 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		2 0 0 0 0			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84					
A.II.	Emisné ážio (412)	85					
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86					
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87					
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88					
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89					



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 2 2 0 6 9 8	- 9 0 6 5 3 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 2 2 2 0 6 9 8	- 9 0 6 5 3 7 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 0 3 5 3 7 3	- 3 1 6 6 9 0 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 3 0 3 9 8 5 5	6 3 4 4 8 6 1 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 0 1 9 8 1 3 0	1 9 6 8 2 6 9 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 0 0 6 6 7 4 4	1 9 4 7 7 6 2 7
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 3 1 3 8 6	2 0 5 0 6 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 0 2 6 9 5 0 0	4 1 3 8 7 5 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 7 4 0 2 5	1 2 5 6 5 4 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 5 3 9	2 7 8 8 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 7 0 7	1 8 3 1 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 8 3 2	9 5 6 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	8 3 3 9 4 1	1 0 2 0 5 9 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 2 5 5 4 5	2 0 8 0 7 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 0 2 0 0	4 6 8 8 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 0 2 0 0	4 6 8 8 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 1 1 8 0 0 0	1 0 7 5 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 3 4 1 9 5	1 2 0 0 2 9 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 6 1 4 0 9	1 6 5 6 0 4
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	9 7 2 7 8 6	1 0 3 4 6 8 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 1 7 8 1 3 9	2 6 8 6 3 3 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 2 5 5 0 8 2	2 6 8 9 3 4 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 2 2 9 9	1 0 0 6
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 1 6 5 8 4 0	2 6 8 5 3 2 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 2 0 5	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 5 7 3 8	3 0 1 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 8 8 5 6 0 8	2 9 3 0 3 0 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	9 7 0 4	3 9 0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 6 9 6	6 6 5 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 0 4 2 1	4 0 7 7 7 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 7 9 8 6	3 8 1 4 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 7 5 5 2 7	1 6 7 2 3 2 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 7 5 5 2 7	1 6 7 2 3 2 5
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 1 8 5	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 0 8 9	8 0 5 0 0 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 3 6 9 4 7 4	- 2 4 0 9 5 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 0 2 4 3 1 8	2 2 7 1 5 1 2
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	3 0 6 6 2 6 9	3 1 8 4 0 6 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 0 6 5 8 5 0	3 1 4 8 8 1 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 0 2 4 6 7	2 3 7 5 0 2 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 6 3 3 8 3	7 7 3 7 8 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 1 9	3 5 2 5 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 9 6 7 9 5	- 3 4 2 5 0 2 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 3 8 5 7 8	- 2 5 8 1 2 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 9 6 2 8 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	4 2 2 9 8	- 2 5 8 1 2 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 0 3 5 3 7 3	- 3 1 6 6 9 0 0

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Twin City III a.s.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Twin City III a.s.a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddielSaSa, vložka č.7069/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB Reavis S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

#### 6. Počet zamestnancov

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

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 24. mája 2019 Ing. Henrietu Molnárovú, s licenčným číslom SKAU 651 ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Konatelia:	René Popik Mgr. František Rácz Ing. Radoslav Bekö	René Popik Mgr. František Rácz Ing. Radoslav Bekö

Spoločníci Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	0	0	0
		0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V priebehu obdobia od 01.01.2019 až 31.12.2019 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

Dňa 18. decembra 2019 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III s. r. o., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o zvýšení základného imania peňažným vkladom o sumu 20 000 EUR z pôvodných 5 000 EUR na sumu 25 000 EUR. Navýšenie základného imania vo výške 20 000 EUR bolo splatené na účet spoločnosti dňa 19.12.2019.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 13 231 071 EUR (k 31. decembru 2018 záporné imanie vo výške 12 227 275 EUR), pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky (okrem bankových úverov) o 1 857 602 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 1 035 373 EUR (k 31. decembru 2018 stratu vo výške 3 166 900 EUR).

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý k 31. decembru 2019 je nižší ako pomer 8 ku 100. Napriek tomuto pomeru je spoločnosť dlhodobo nezávislá, plní si riadne svoje záväzky nielen voči štátnym inštitúciám ale aj voči všetkým obchodným partnerom a svoje finančné potreby dokáže vykryť z výnosov za predaj služieb. Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2020.

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, preto nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

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

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné 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 znižuje o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné

náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerne	3,33
Samostatný hnutelný majetok	12	Rovnomerne	8,33
Samostatný hnutelný majetok	6	Rovnomerne	16,66
Samostatný hnutelný majetok	4	Rovnomerne	25,00

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

#### c) Cenné papiere a podiely

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

#### d) Zásoby

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

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

#### e) Pohľadávky

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

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

#### f) Finančné účty

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

#### g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### h) Opravné položky

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

**i) Rezervy**

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audity vo výške 3.500 EUR, rezerva na zostavenie účtovnej závierky vo výške 700 EUR, Rezerva na príspevok na spoločné prevádzkové náklady vo výške 76.000 EUR.

**j) Záväzky**

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

**k) Splatná daň z príjmu**

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

**l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť 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 vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

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

**m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**n) Cudzia mena**

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

**o) Vykazovanie výnosov**

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľnosti

**p) Porovnateľné údaje**

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

**q) Oprava chýb minulých období**

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

V roku 2019 Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých období na účte Nerozdelená strata minulých rokov vo výške 11.5 tis. EUR. Táto oprava vznikla v dôsledku podaného dodatočného daňového priznania k dani z príjmov za rok 2018 na základe nesprávneho umorenia daňových strát.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k</b>									
1.1.2019	7 410 000	43 510 385	2 635 457	0	0	0	0	0	53 555 842
Prírastky	0	7 539	0	0	0	0	7 540	0	15 079
Úbytky	0	1 205	0	0	0	0	7 540	0	8 745
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>									
31.12.2019	7 410 000	43 516 719	2 635 457	0	0	0	0	0	53 562 176
Oprávky									
<b>Stav k</b>									
1.1.2019	0	3 584 791	597 199	0	0	0	0	0	4 181 990
Prírastky	0	1 451 699	225 013	0	0	0	0	0	1 676 712
Úbytky	0	1 205	0	0	0	0	0	0	1 205
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>									
31.12.2019	0	5 035 285	822 212	0	0	0	0	0	5 857 497
Opravné položky									
<b>Stav k</b>									
1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>									
31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav k</b>									
1.1.2019	7 410 000	39 925 594	2 038 258	0	0	0	0	0	49 373 852
<b>Stav k</b>									
31.12.2019	7 410 000	38 481 434	1 813 245	0	0	0	0	0	47 704 679

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a sú- bory hnu- teľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné oce- nenie									
<b>Stav k</b>		43 375							
<b>1.1.2018</b>	7 410 000	503	2 635 457	0	0	0	0	0	<b>53 420 960</b>
Prírastky	0	134 882	0	0	0	0	134 882	0	269 764
Úbytky	0	0	0	0	0	0	134 882	0	134 882
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>		<b>43 510</b>							
<b>31.12.2018</b>	<b>7 410 000</b>	<b>385</b>	<b>2 635 457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 555 842</b>
Oprávky									
<b>Stav k</b>									
<b>1.1.2018</b>	0	2 137 479	372 186	0	0	0	0	0	<b>2 509 665</b>
Prírastky	0	1 447 312	225 013	0	0	0	0	0	1 672 325
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>									
<b>31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>3 584 791</b>	<b>597 199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 181 990</b>
Opravné po- ložky									
<b>Stav k</b>									
<b>1.1.2018</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>									
<b>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</b>		41 238							
<b>1.1.2018</b>	7 410 000	024	2 263 271	0	0	0	0	0	<b>50 911 295</b>
<b>Stav k</b>		39 925							
<b>31.12.2018</b>	<b>7 410 000</b>	<b>594</b>	<b>2 038 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 373 852</b>

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	50 911 295	49 373 852
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>86</b>	<b>161 885</b>	<b>161 971</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	66 227	66 227
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	86	95 658	95 744
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>86</b>	<b>161 885</b>	<b>161 971</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>937 328</b>	<b>242 255</b>	<b>1 179 583</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	157 747	157 747
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	937 328	84 508	1 021 836
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>937 328</b>	<b>242 255</b>	<b>1 179 583</b>

Informácie 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	161 971	1 179 583
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

### 3. Odložená daňová pohľadávka

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

### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 674	6 043
Poistenie zodpovednosti	2 405	2 336
Poistenie nehnuteľnosti	4 269	3 707
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Refakturácia	0	0
Spolu	6 674	6 043

## 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>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>131 386</b>	<b>20 066 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 198 130</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	20 066 744	0	0	20 066 744
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	131 386	0	0	0	131 386
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>131 386</b>	<b>20 066 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 198 130</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 107</b>	<b>3 432</b>	<b>14 539</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	8 707	0	8 707
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 400	3 432	5 832
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 359 486</b>	<b>0</b>	<b>1 359 486</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	833 941	0	833 941
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	525 545	0	525 545
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>1 370 593</b>	<b>3 432</b>	<b>1 374 025</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>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>19 682 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 682 691</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 477 627	0	0	0	19 477 627
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	205 064	0	0	0	205 064
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>19 682 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 682 691</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 416</b>	<b>7 466</b>	<b>27 882</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	18 316	0	18 316
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 100	7 466	9 566
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>1 020 590</b>	<b>0</b>	<b>208 072</b>	<b>0</b>	<b>1 228 662</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 020 590	0	0	0	1 020 590
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	208 072	0	208 072
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 020 590</b>	<b>0</b>	<b>228 488</b>	<b>7 466</b>	<b>1 256 544</b>

Informácie 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

[V prípade inej formy zabezpečenie je potrebné uviesť informácie aj o tejto inej forme zabezpečenia]

### 3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>46 883</b>	<b>80 200</b>	<b>14 919</b>	<b>31 964</b>	<b>80 200</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>46 883</i>	<i>80 200</i>	<i>14 919</i>	<i>31 964</i>	<i>80 200</i>
Rezerva na prevádzkové náklady	40 920	76 000	8 956	31 964	76 000
Rezerva na účtovnú závierku	700	700	700	0	700
Rezerva na valuácie	0	0	0	0	0
Rezerva na plnenie od poisťovne	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	4 500	3 500	4 500	0	3 500
Rezerva na iné prevádzkové náklady	763	0	763	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>46 883</b>	<b>80 200</b>	<b>14 919</b>	<b>31 964</b>	<b>80 200</b>

Účtovná jednotka plánuje vytvorené rezervy použiť v priebehu roka 2020.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

#### 4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>40 269 500</b>	<b>41 387 500</b>
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	EURIBOR + marža	31.7.2021	40 269 500	41 387 500	40 269 500	41 387 500
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>1 118 000</b>	<b>1 075 000</b>
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	EURIBOR + marža	31.12.2020	1 118 000	1 075 000	1 118 000	1 075 000
<b>Spolu</b>						<b>41 387 500</b>	<b>42 462 500</b>

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

## 5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splat- nosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>20 066 744</b>	<b>19 477 627</b>
				0	0	0	0
Waterfield Management B.V.	EUR	11,32	31.12.2023	20 066 744	19 477 627	20 066 744	19 477 627
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>833 941</b>	<b>1 020 590</b>
Waterfield Management B.V.	EUR	11,32	15.1.2020	833 941	1 020 590	833 941	1 020 590
				0	0	0	0
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>20 900 685</b>	<b>20 498 217</b>

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2019	31.12.2018
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>161 409</b>	<b>165 604</b>
Úroky z úveru	161 409	165 604
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>972 786</b>	<b>1 034 689</b>
Výnosy z prenájmu	972 786	1 034 689
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 134 195</b>	<b>1 200 293</b>

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

##### 1. Čistý obrat

Informácie 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>4 178 139</b>	<b>2 686 335</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 165 840	2 685 329
Tržby za tovar	12 299	1 006
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	76 943	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 255 082</b>	<b>2 686 335</b>

#### VÝNOSY

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

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

Oblasť odbytu	Tržby z predaja tovaru a služieb		Tržby z predaja tovaru		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	4 165 840	2 685 329	12 299	1 006	0	0	4 178 139	2 686 335
<b>Spolu</b>	<b>4 165 840</b>	<b>2 685 329</b>	<b>12 299</b>	<b>1 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 178 139</b>	<b>2 686 335</b>

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

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

Názov položky	2019	2018
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>76 943</b>	<b>3 011</b>
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 205	0
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvná pokuta	75 738	0
Poistné plnenia	0	2 120
Ostatné	0	891
<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

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>140 421</b>	<b>407 774</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	3 500	4 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 500	4 500
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	136 921	403 274
Odmena správcu	33 857	32 871
Oprava a údržba nehnuteľnosti	6 331	13 072
Licenčné poplatky	5 862	0
Nájomné	250	250
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	15 930	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Odmena za sprostr.a zabezp.financovania	0	172 315
Náklady na IT	3 738	0
Náklady na telekomunikačné služby	0	0
Účtovníctvo	6 206	0
Personálny leasing	0	0
Marketing	2 728	1 701
Softvérové služby		12 834
Valuácie	4 000	1 750
Správa nehnuteľnosti	44 536	138 782
Refakturácie	465	4 183
Čistiace práce	0	0
Ostatné	9 775	22 863
Poštovné	1	29
Reprezentačné	3 242	2 624
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>18 274</b>	<b>805 009</b>
Poistenie nehnuteľnosti	8 503	14 986
Poistenie zodpovednosti	5 243	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 185	0
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohládkam	0	0
Odškodnenie	0	788 253
Pokuty a úroky z omeškania	2 894	
Manká a škody	449	0
Ostatné	0	1 770
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 066 269</b>	<b>3 184 067</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>	3 066 269	3 184 067
Úroky	3 065 850	3 148 813
Bankové poplatky	419	35 254

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	4 181 990	-381 478	362 613	4 163 125
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	46 883	0	33 317	80 200
Daňové straty	0	589 771	-589 771	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	9 540	4 794	-7 578	6 756
<b>Celkom</b>	<b>4 238 413</b>	<b>213 087</b>	<b>-201 419</b>	<b>4 250 081</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	890 067	44 748	-42 298	892 517
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	890 067		-42 298	892 517
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>890 067</b>		<b>42 298</b>	<b>892 517</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 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 neučtovania 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	0	229 897
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	44 748	631 942

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-696 795</b>			<b>-3 425 025</b>		
teoretická daň		-146				
		327	21%		-719 255	21%
Daňovo neuznané náklady	2 758 839	579 356		4 899 643	1 028 925	
Výnosy nepodliehajúce dani	-61 416	-12 897		-499 781	-104 954	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
		-123				
Umorenie daňovej straty	-589 771	852		-974 837	-204 716	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>296 280</b>	<b>- 43%</b>		<b>-0</b>	<b>0,00%</b>
Splatná daň z príjmov		296 280	- 43%		0	
Odložená daň z príjmov		42 298	- 6%		-258 125	7,54%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>338 578</b>	<b>- 49%</b>		<b>-258 125</b>	<b>7,54%</b>

V nadväznosti na schválenie zákona č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení zákona č. 75/2020 Z. z. a zákona č. 96/2020 Z. z. využila spoločnosť možnosť špeciálneho postupu odpočítania daňových strát v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie roka 2019. Tento postup je uvedený priamo v § 24b zákona č. 67/2020 Z. z. v znení zákona č. 96/2020 Z. z. Nakoľko spoločnosť túto možnosť využila, podala opravné DPPO za rok 2019. Uvedené opravy mali za následok zmeny vo výške vyčíslenej splatnej a odloženej dane za rok 2019.

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť k 31.12.2019 evidovala tieto podsúvahové položky:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Banková garancia na pohľadávky z nájomného - platná do 30.6.2027	822 667	822 667
Banková garancia na pohľadávky z nájomného - platná do 2.8.2019	0	4 142

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

Dňa 18. decembra 2019 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III s. r. o., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o zvýšení základného imania peňažným vkladom o sumu 20 000 EUR z pôvodných 5 000 EUR na sumu 25 000 EUR. Navýšenie základného imania vo výške 20 000 EUR bolo splatené na účet spoločnosti dňa 19.12.2019. Zmena výšky základného imania bola do Obchodného registra zapísaná dňa 22.02.2020.

Dňa 18. decembra 2019 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III s. r. o., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o vytvorení ostatných kapitálových fondov formou bezodplatného príspevku HB REAVIS GROUP B.V. Tento príspevok bol splatený dňa 14. januára 2020.

Dňa 22. februára 2020 boli na základe návrhu na zápis spisovou značkou : 9/Re/1541/2020 zo dňa 28.01.2020 zapísané nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

- Zmena právnej formy spoločnosti z s.r.o. na a.s.
- Vznik štatutárneho orgánu: predseda predstavenstva : René Popik, členovia predstavenstva: Ing. Radoslav Beko a Mgr. František Rácz
- Zmena spôsobu konania – za spoločnosť podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne
- Vznik Dozornej rady: Mgr. Peter Malovec, Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš
- Zápis navýšenia Základného imania o 20.000 EUR na celkovú výšku 25.000 EUR. Základné imanie tvorí 1 ks kmeňovej, listinnej akcie na meno.
- Akcionárom spoločnosti je HB REAVIS GROPU B.V.

Dňa 22. februára 2020 jediný spoločník obchodnej spoločnosti Twin City III a.s., HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom na Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, rozhodol o vytvorení rezervného fondu v spoločnosti vo výške 2.500 EUR. Za účelom vytvorenia rezervného fondu v spoločnosti sa akcionár zaväzuje poskytnúť spoločnosti bezodplatný peňažný príspevok vo výške 2.500 EUR.

Po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka spoločnosti, bolo navrhnuté zlúčenie spoločnosti so spoločnosťou HoldCo III a.s., Bratislava, pričom ako rozhodný deň pre účely zlúčenia bol stanovený dátum 01.05.2020.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
<i>Ostatné spriaznené strany</i>		0	0
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.		83 514
	Apollo Property Management, s.r.o.	0	37 052
Nákup zásob	Apollo Property Management, s.r.o.	240	1 579
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a.s.	6 456	8 800
	HB REM spol.s.r.o.	0	12 800
	Apollo Property Management, s.r.o.	78 393	180 879
	CBCI-II a.s.	0	788 253
	HB Reavis Consulting k.s.	0	172 315
	Twin City IV a.s.	110	
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	15 930	
	HB REM, spol. s r.o.	9 600	
Predaj služieb	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	240	1 224
	General Property Services, a.s.	152 065	149 230
	Apollo Property Management, s.r.o.	55 414	60 799
	Twin City IV a.s.	0	380
	Hub Hub Slovakia s.r.o.	0	139 396
Nákup materiálu/ tovaru	Apollo Property Management, s.r.o.	7 700	72
Predaj majetku	TC Tower A1 s. r. o.	1 205	
Prijaté pôžičky - úroky	Waterfield Management B.V.	2 302 467	2 375 026
		<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
<i>Ostatné spriaznené strany</i>		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<i>Ostatné spriaznené strany</i>		0	0
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia a.s.	6 907	9 720
	Apollo Property Management, s.r.o.	0	8 596
Pohľadávky z obchodného styku	CBCI-II a.s.	0	157 651
	Twin City IV a.s.	0	96
Prijaté pôžičky: úroky + istina	Waterfield Management B.V.	20 900 685	20 498 217
Rezervy	HB Reavis Slovakia a.s.	700	700
	Apollo Property Management, s.r.o.	76 000	40 920
Výnosy budúcich období	General Property Services, a.s.	38 587	38 016
<i>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</i>			
Základné imanie	HB Reavis B.V.	5 000	5 000

#### VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
	1.1.2019				
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	20 000	0	0	20 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-9 065 375	-33 171	-44 748	-3 166 900	-12 220 698
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 166 900	-1 035 373	0	3 166 900	-1 035 373
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-12 227 275</b>	<b>-1 048 544</b>	<b>-44 748</b>	<b>0</b>	<b>-13 231 071</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2018				31.12.2018
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 328 863	0	-631 942	-4 368 454	-9 065 375
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 368 454	-3 166 900	0	4 368 454	-3 166 900
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-9 692 317</b>	<b>-3 166 900</b>	<b>-631 942</b>	<b>0</b>	<b>-12 227 275</b>

## 2. Vysporiadanie straty] za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 3.166.900 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty 2018
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-3 166 900
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-3 166 900</b>

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2019 nasledovne:

Názov položky	Návrh vysporiadania účtov- nej straty 2019
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 035 373
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-1 035 373</b>

**X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-696 795</b>	<b>-3 425 025</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 675 527	1 672 325
Odpis zásob	449	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	33 317	-72 756
Úrokové náklady (netto)	3 065 850	3 148 813
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-20	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	-44 748	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>4 033 580</b>	<b>1 323 357</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 016 981	-994 017
Úbytok (prírastok) zásob	256	-1 901
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-165 097	899 784
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>4 885 720</b>	<b>1 227 223</b>
Názov položky	2019	2018
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	4 885 720	1 227 223
Zaplatené úroky	-3 065 850	-3 148 813
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	33 171	-2 880
Vyplatené dividendy	11 577	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 864 618</b>	<b>-1 924 470</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-7 539	-134 882
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 205	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-6 334</b>	<b>-134 882</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	20 000	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 075 000	6 190 844
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	402 468	-3 844 481
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0

Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	<u>-652 532</u>	<u>2 346 363</u>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 205 752	287 011
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	970 190	683 179
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	<u>2 175 942</u>	<u>970 190</u>