

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I-II a.s. Bratislava

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

Overila som účtovnú závierku spoločnosti CBC I-II a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 09.06.2020 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 CBC I-II 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 : 04.08.2020

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



CBC I-II a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2019

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : CBC I-II a.s.

Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

IČO : 47 231 416

Dátum vzniku : 30.11.2010

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej zápisnice N 1537/2010, Nz 47970/2010 dňa 30.11.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb.Obchodného zákonníka.

Dátum zápisu v OR: 08.12.2010 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5166/B

Základné imanie : 25 000 EUR

Počet, druh a menovitá

hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej
hodnote 22 500 EUR / dvadsaťdvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej
hodnote 2 500 EUR / dvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 31.12.2019 :

Predstavenstvo :

René Popik – predseda

Peter Grančič – člen

Ing. Radoslav Bekö – člen

Peter Daubner - člen

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči

Mgr. Peter Malovec

Mária Švigárová

Predmet činnosti:

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

Prehľad akcionárov k 31.12.2019:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HBR CE REIF LUX1 S.à r.l.	2 500	10	10
HBR CE REIF LUX2 S.à r.l.	22 500	90	90

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 oslabil.

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/m² na 17 eur. Nárast cien v Bratislave pokračoval aj napriek tomu, že v danom roku pribudlo na trh viac ako 127,000 m² 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 nájomov od minulého roka výrazne nezmenila. V Bratislave aj naďalej zotrvala v rozmedzí €45-75/m². V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25 - 35/m². Stagnácia cien v danej oblasti môže poukazovať na nasýtenosť trhu.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<i>Cistý obrat</i>	6 230 701	6 373 022
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	6 255 490	7 281 201
Tržby z predaja tovaru	1 150	2 653
Tržby za predaj služieb	6 229 551	6 370 369
Ostaté výnosy z HČ	24 789	908 179
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	4 733 550	4 256 446
Náklady na obstaranie predaného tovaru	905	1 332
Spotreba materiálu a energie	1 414	12 449
Služby	732 149	277 568
Dane a poplatky	64 071	63 396
Odpisy DHM a DNM	3 874 912	3 830 560
Opravné položky k pohľadávkam	-9766	38 957
Ostatné náklady na HČ	69 865	32 184
<i>VH z hospodárskej činnosti</i>	1 521 940	3 024 755
<i>Pridaná hodnota</i>	5 496 233	6 081 673
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	0	0
Výnosové úroky	0	0
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	4 848 513	4 543 601
Nákladové úroky	4 691 920	4 542 761
Ostatné nákladové úroky	997 885	956 224
Ostatné náklady na FČ	156 593	840
<i>VH z finančnej činnosti</i>	-4 848 513	-4 453 601
<i>VH za účtovné obdobie pred zdanením</i>	-3 326 573	-1 518 846
Daň z príjmov	-402 668	-318 592
<i>VH za účtovné obdobie po zdanení</i>	-2 923 905	-1 200 254

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 74,834 mil. Eur, čo predstavuje medziročný pokles o približne 6,115 mil. EUR.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 2,323 mil. EUR a dosiahla sumu 72,459 mil. EUR. Hodnota obežných aktív spoločnosti sa znížila o 3,778 mil. EUR a dosiahli 2,362 mil. EUR.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<i>Majetok spolu</i>	74 834 159	80 949 002
<i>Neobežný majetok</i>	72 458 763	74 782 444
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	72 458 763	74 782 444
<i>Obežný majetok</i>	2 361 590	6 139 750
Zásoby	1 823	1 033
Krátkodobé pohľadávky	640 038	809 390
Finančné účty	1 719 729	5 329 327

Časové rozlíšenie	13 806	26 808
Vlastné imanie a záväzky	74 834 159	80 949 002
Vlastné imanie	-23 386 964	-20 463 059
Základné imanie	25 000	25 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-20 488 059	-19 287 805
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-2 923 905	-1 200 254
Záväzky	96 525 204	99 839 228
Dlhodobé záväzky	34 552 080	38 482 087
Dlhodobé bankové úvery	58 624 500	55 449 000
Krátkodobé záväzky	1 986 675	4 573 227
Krátkodobé rezervy	59 949	122 914
Bežné bankové úvery	1 302 000	1 212 000
Časové rozlíšenie	1 695 919	1 572 833

Pohl'adávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2019 v celých eurách	Pohl'adávky /311,315/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	676 053	840 727
Krátkodobé	676 053	840 727
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	192 683	276 274
Po lehote splatnosti	483 370	564 453

Na pohl'adávky spoločnosti je záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o úvere zo dňa 01.07.2015.

Opravné položky k pohl'adávkam

Druh pohl'adávky	Stav k 01.01.2019	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Pohl'adávky z obchodného styku	60 223	17 537	27 302	50 458

Daňové záväzky a pohl'adávky

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	203 855	
DPH – záväzok	203 855	
Daň z príjmov - záväzok		

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	59 926 5000	
Bankové úvery dlhodobé	58 624 500	
Bežné bankové úvery	1 302 000	

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	122 914	59 949	72 372	50 542	59 949	2020

- Očakávaný vývoj v roku 2020

Investičná aktivita v súkromnom sektore v roku 2019 oslabila. 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) vykazanú k 31.12.2019 vo výške **2.923.904,79 EUR** nasledovne:

- Preúčtovanie na účet nehradenú stratu minulých rokov **2.923.904,79 EUR**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť CBC I-II 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

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 a jej zamestnancov.

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 **2.923.904,79 EUR** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **2.923.904,79 EUR**



Ing. Radoslav Bekö
člen predstavenstva



Peter Grančič
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

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti CBC I – II a. s., so sídlom: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 47 231 416, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, č. vložky: 5166/B (ďalej len „CBC I - II“) vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, obchodnej výkonnosti spoločnosti, predovšetkým o úrovni obsadenosti, základného nájomného a platobnej disciplíny nájomcov v spoločnosti CBC I - II.

Dozorná rada preskúmala

- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 31.12.2019,
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na preúčtovanie straty vykázanej k 31.12.2019,
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku.

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykazanú k 31.12.2019 vo výške **2.923.904,79 EUR** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **2.923.904,79 EUR**



CBC I – II a. s.
Mgr. Peter Malovec
člen dozornej rady



CBC I – II a. s.
Mária Švigárová
člen dozornej rady

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

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2019

spoločnosti

CBC I – II a.s.

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I-II a.s. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti CBC I-II 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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujem na bod II. a) Poznámok, Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, spoločnosť 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 musí 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 audítorských 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 audítorských 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 audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské 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 auditorské 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť 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 auditorských 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, posúdím, 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 : 09.06.2020

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



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zaraďujú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

Á Ä B Č D É 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 2023160348 IČO 47231416 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2019 do 12 2019 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky X Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	X Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
--	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky CBC I - I I a . s .
--

Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica MLYNSKÉ NIVY PSČ 82109 Obec BRATISLAVA	Číslo 16
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti Okresný súd Bratislava I Oddiel Sa, Vložka číslo 5166 / B	
Telefónne číslo +421258303030	Faxové číslo
E-mailová adresa	

Zostavená dňa: 28.04.2020	Schválená dňa: . . 20	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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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			1 2 0 5 6
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
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			



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		
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		2 4 1 2 0 4 8	2 3 6 1 5 9 0	
				5 0 4 5 8		6 1 3 9 7 5 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 8 2 3	1 8 2 3	
						1 0 3 3
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		1 8 2 3	1 8 2 3	
						1 0 3 3
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 spoločníkom, 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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 9 0 4 9 6	6 4 0 0 3 8	
			5 0 4 5 8		8 0 9 3 9 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 7 6 0 5 3	6 2 5 5 9 5	
			5 0 4 5 8		7 8 0 5 0 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 0 0 9 5 5	1 0 0 9 5 5	
					1 4 4
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie 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	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 7 5 0 9 8 5 0 4 5 8	5 2 4 6 4 0	7 8 0 3 6 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	1 4 4 4 3	1 4 4 4 3	2 8 8 8 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 7 1 9 7 2 9	1 7 1 9 7 2 9	5 3 2 9 3 2 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 2 2 7 0	2 2 2 7 0	2 2 4 5 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 6 9 7 4 5 9	1 6 9 7 4 5 9	5 3 0 6 8 7 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 8 0 6	1 3 8 0 6	2 6 8 0 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 8 0 6	1 3 8 0 6	1 3 2 2 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			1 3 5 8 4

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 4 8 3 4 1 5 9	8 0 9 4 9 0 0 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 3 3 8 6 9 6 4	- 2 0 4 6 3 0 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
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		



Ozna- čenie 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 účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 0 4 8 8 0 5 9	- 1 9 2 8 7 8 0 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - 429)	99	- 2 0 4 8 8 0 5 9	- 1 9 2 8 7 8 0 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	- 2 9 2 3 9 0 5	- 1 2 0 0 2 5 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 6 5 2 5 2 0 4	9 9 8 3 9 2 2 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 4 5 5 2 0 8 0	3 8 4 8 2 0 8 7
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 podielo- vej 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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	2 7 1 7 2 5 8 9	3 0 7 3 2 9 6 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7 4 2 7 4 4	7 0 9 2 1 1
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	6 6 3 6 7 4 7	7 0 3 9 9 1 1



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	5 8 6 2 4 5 0 0	5 5 4 4 9 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 8 6 6 7 5	4 5 7 3 2 2 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 0 9 9 6 9	9 4 3 7 4 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	5 8 1 3 2 1	9 4 3 5 1 7
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	2 8 6 4 8	2 2 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	1 1 7 2 8 5 1	3 5 8 6 5 3 7
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	2 0 3 8 5 5	4 2 9 1 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		3 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 9 9 4 9	1 2 2 9 1 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 9 9 4 9	1 2 2 9 1 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 3 0 2 0 0 0	1 2 1 2 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 6 9 5 9 1 9	1 5 7 2 8 3 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 3 0 3 8 6	2 0 2 5 6 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 4 6 5 5 3 3	1 3 7 0 2 7 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 2 3 0 7 0 1	6 3 7 3 0 2 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 2 5 5 4 9 0	7 2 8 1 2 0 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 1 5 0	2 6 5 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 2 2 9 5 5 1	6 3 7 0 3 6 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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 4 7 8 9	9 0 8 1 7 9
**	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	4 7 3 3 5 5 0	4 2 5 6 4 4 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	9 0 5	1 3 3 2
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 1 4	1 2 4 4 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 3 2 1 4 9	2 7 7 5 6 8
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	6 4 0 7 1	6 3 3 9 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 8 7 4 9 1 2	3 8 3 0 5 6 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 8 7 4 9 1 2	3 8 3 0 5 6 0
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 9 7 6 6	3 8 9 5 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 9 8 6 5	3 2 1 8 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 2 1 9 4 0	3 0 2 4 7 5 5



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	5 4 9 6 2 3 3	6 0 8 1 6 7 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 8 4 8 5 1 3	4 5 4 3 6 0 1
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	4 6 9 1 9 2 0	4 5 4 2 7 6 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 6 9 4 0 3 5	3 5 8 6 5 3 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 9 7 8 8 5	9 5 6 2 2 4
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	1 5 6 5 9 3	8 4 0



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)	55	- 4 8 4 8 5 1 3	- 4 5 4 3 6 0 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 3 2 6 5 7 3	- 1 5 1 8 8 4 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 4 0 2 6 6 8	- 3 1 8 5 9 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 9 6	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 4 0 3 1 6 4	- 3 1 8 5 9 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 9 2 3 9 0 5	- 1 2 0 0 2 5 4

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CBC I-II a.s.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 8. decembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 8. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel ISa, vložka č.5166/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- 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
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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 10. júla 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S., Luxembourg B 161180. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 10. júla 2019 Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Predstavenstvo:	Zdenko Kučera do 22.01.2019 Peter Grančič Pavel Trenka do 22.01.2019 Peter Daubner Rene Popik od 23.01.2019 Ing. Radoslav Beko od 23.01.2019	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Peter Daubner od 17.07.18 George John Leslie do 16.07.18
Dozorná rada:	JUDr. Marián Mikáči Mária Švigárová od 23.01.2019 Adrián Rác do 22.01.2019 Mgr. Peter Malovec	JUDr. Marián Mikáči Peter Daubner do 16.07.18 Adrián Rác Mgr. Peter Malovec od 17.07.18

Akcionári Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na zá- kladnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasova- cích prá- vach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálo- vých fon- dov z prí- spevkov
HBR CE REIF LUX2 s.á.r.l.	22 500	90	0	90	0
HBR CE REIF LUX1 s.á.r.l.	2 500	10	0	10	0
Spolu	25 000	100	0	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 23 386 964 EUR (k 31. decembru 2018 záporné imanie vo výške 20 463 059 EUR) pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky o 425 373 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 2 923 905 EUR (k 31. decembru 2018 strata vo výške 1 200 254 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2020.

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 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 podnikateľské aktivity.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

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 zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa

charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa majetok zaradi do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerné	14,29

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerná	3,33
Technológie	6	Rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevyší 1 700 EUR	Do 2	Rovnomerná	50-100

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.

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo na pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti :

„**Pozemky projektu**“ znamenajú nasledovné pozemky:

- (a) pozemok parc. č. 9871/95 o výmere: 529 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- (b) pozemok parc. č. 9871/102, o výmere: 355 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 9871/104, o výmere: 455 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 9871/105, o výmere: 1300 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok parc. č. 9871/121, o výmere: 9 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- (f) pozemok parc. č. 9871/123, o výmere: 277 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na liste vlastníctva č. 2558 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

- (a) pozemok parc. č. 21290/6 o výmere: 1860 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (b) pozemok parc. č. 21290/7 o výmere: 1882 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 21290/41 o výmere: 425 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 21290/42 o výmere: 482 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- (e) pozemok parc. č. 21290/46 o výmere: 255 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (f) pozemok parc. č. 21290/54 o výmere: 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (g) pozemok parc. č. 21290/64 o výmere: 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) pozemok parc. č. 21290/68 o výmere: 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) pozemok parc. č. 21290/69 o výmere: 505 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec BA-m.č. Staré mesto, okres Bratislava I, zapísané na liste vlastníctva č. 7071 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

„Budovy projektu“ znamená administratívnu budovu CBC 1, súpisné číslo 7244 a administratívnu budovu CBC 2, súpisné číslo 7243

c) Cenné papiere a podiely

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

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

d) Zásoby

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

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

e) Pohľadávky

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

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

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, účtovnú závierku, vedenie zoznamu akcionárov, sanáciu budovy, webhosting a vyúčtovanie SPN.

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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

k) Splatná daň z príjmu

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú 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 účtovej 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) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za nájomné kancelárskych priestorov a parkovacích miest.

p) Oprava chýb minulých období

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Oprávky								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Opravné položky								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Oprávky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Opravné položky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0

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

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	3 264 039	99 067 317	266 296	0	0	0	12 057	0	102 609 709
Prírastky	0	1 561 231	2 056	0	0	0	1 551 229	0	3 114 516
Úbytky	0	0	0	0	0	0	1 563 286	0	1 563 286
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	3 264 039	100 628 548	268 352	0	0	0	0	0	104 160 939
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	27 692 463	134 801	0	0	0	0	0	27 827 264
Prírastky	0	3 857 138	17 774	0	0	0	0	0	3 874 912
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	31 549 601	152 575	0	0	0	0	0	31 702 176
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	3 264 039	71 374 854	131 495	0	0	0	12 057	0	74 782 445
Stav k 31.12.2019	3 264 039	69 078 947	115 777	0	0	0	0	0	72 458 763

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľ- ské celky tr- valých poras- tov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prirodné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	3 264 039	98 181 972	226 740	0	0	0	4 500	0	101 677 251
Prírastky	0	885 345	39 556	0	0	0	930 709	0	1 855 610
Úbytky	0	0	0	0	0	0	923 152	0	923 152
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	3 264 039	99 067 317	266 296	0	0	0	12 057	0	102 609 709
Opravy									
Stav k 1.1.2018	0	23 880 301	116 403	0	0	0	0	0	23 996 704
Prírastky	0	3 812 162	18 398	0	0	0	0	0	3 830 560
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	27 692 463	134 801	0	0	0	0	0	27 827 264
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	3 264 039	74 301 671	110 337	0	0	0	4 500	0	77 680 547
Stav k 31.12.2018	3 264 039	71 374 854	131 495	0	0	0	12 056	0	74 782 444

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	72 458 763	74 782 444
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opo- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odlícená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	60 223	17 536	27 302	0	50 458
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	60 223	17 536	27 302	0	50 458
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenia	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	60 223	17 536	27 302	0	50 458

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	21 870	38 353	0	0	60 223
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	21 870	38 353	0	0	60 223
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 870	38 353	0	0	60 223

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	192 683	483 370	676 053
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	100 955	100 955
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	192 683	382 415	575 098
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	14 443	0	14 443
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	14 443	0	14 443
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	207 126	483 370	690 496

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	276 274	564 453	840 727
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	144	0	144
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	276 130	564 453	840 583
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	28 886	0	28 886
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	28 886	0	28 886
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	305 160	564 453	869 613

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
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	690 496	869 613
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 806	13 224
poistenie za škodu	4 856	4 726
poistenie majetku	8 950	8 498
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	13 584
spoluúčasti	0	13 584
Spolu	13 806	26 808

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 24.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 21.

3. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	7 377 747	27 172 589	0	0	34 550 336
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	27 172 589	0	0	27 172 589
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0

Dlhodobé prijaté preddavky	742 744	0	0	0	742 744
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	6 636 747	0	0	0	6 636 747
Dlhodobé záväzky spolu	7 377 747	27 172 589	0	0	34 552 080

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	0	609 969	609 969
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	601 737	601 737
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	8 232	8 232
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 376 706	0	1 376 706
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 172 851	0	1 172 851
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	203 855	0	203 855
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 376 706	609 969	1 986 675

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	7 749 122	30 732 965	0	0	38 482 087
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	30 732 965	0	0	30 732 965
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	709 211	0	0	0	709 211
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	7 039 911	0	0	0	7 039 911
Dlhodobé záväzky spolu	7 749 122	30 732 965	0	0	38 482 087

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	728 354	215 392	943 746
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	728 255	215 262	943 517
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	99	130	229
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 629 481	0	3 629 481
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 586 537	0	3 586 537
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	42 911	0	42 911
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	33	0	33
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 357 835	215 392	4 573 227

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	122 914	59 949	72 372	50 542	59 949
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	122 914	59 949	72 372	50 542	59 949
audít	4 000	4 000	4 000	0	4 000
valuácie	4 000	4 800	4 000	0	4 800
účtovná závierka	700	700	700	0	700
vyúčtovanie SPN	111 904	49 000	63 362	48 542	49 000
vedenie zoznamu akcionárov	310	350	310	0	350
údržba budovy	2 000	0	0	2 000	0
sanácia budovy	0	1 000	0	0	1 000
webhosting	0	99	0	0	99
Rezervy spolu	122 914	59 949	72 372	50 542	59 949

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	135 088	122 914	135 088	0	122 914
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	135 088	122 914	135 088	0	122 914
audit	3 600	4 000	3 600	0	4 000
valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000
účtovná závierka	700	700	700	0	700
vyúčtovanie SPN	126 788	111 904	126 788	0	111 904
vedenie zoznamu akcionárov	0	310	0	0	310
údržba budovy	0	2 000	0	0	2 000
Rezervy spolu	135 088	122 914	135 088	0	122 914

Rezervy budú použité v roku 2020.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						59 926 500	55 449 000
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.3.2024	55 752 000	55 449 000	54 450 000	55 449 000
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	15.1.2023	4 174 500	0	4 174 500	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						1 302 000	1 212 000
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.12.2019	0	0	0	1 212 000
Spolu						59 926 500	56 661 000

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé pôžičky, z toho:						27 172 589	30 732 965
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	27 172 589	30 732 965	27 172 589	30 732 965
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0

Spolu	27 172 589	30 732 965
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. – spriaznená osoba		

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	230 386	202 563
úroky z úveru	230 386	202 563
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 465 533	1 370 270
nájomné vyfakturované dopredu	1 465 533	1 370 270
Spolu	1 695 919	1 572 833

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	6 230 701	6 373 022
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 229 551	6 370 369
Tržby za tovar	1 150	2 653
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	24 789	908 179
Čistý obrat celkom	6 255 490	7 281 201

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	nájomné		Čipové karty		ostatné		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	6 229 551	6 274 404	1 150	3 564	24 789	95 054	6 255 490	6 373 022
Spolu	6 229 551	6 370 369	1 150	3 564	24 789	95 054	6 255 490	6 373 022

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	24 789	908 179
poistné plnenie	6 302	13 584
odstupné	0	94 342
odškodnenie	0	788 253
finančná kompenzácia	0	12 000
výnosy z odpísaných pohľadávok	18 477	0
ostatné	10	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	732 151	277 566
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	4 000	4 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	4 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	728 151	273 566
náklady na softvérové služby	1 628	7 850
valuácie	7 200	4 000
odmena správcu	56 792	55 138
prenájom pozemkov	44 457	44 457
opravy a údržba	264 000	4 284
prerábky priestorov nových nájomcov	14 707	27 926
odmena za výkon správy	3 600	3 600
právne služby	23 773	412
príspevok na SPN	80 458	49 049
odmeny za sprostredkovanie	52 780	58 387
poistné udalosti	9 802	13 584
refinancovanie	162 638	4 879
Ostatné	6 316	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	60 098	71 141
poistenie nehnuteľnosti	29 541	27 320
náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	2 000	120
Pokuty	0	12
Odpis pohľadávky	18 477	91
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-9 766	38 957
koef. DPH	19 835	0
Ostatné	11	4 641
Finančné náklady, z toho:	4 848 513	4 543 601
<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>	4 848 513	4 543 601

úroky z úveru	997 884	956 224
úroky z pôžičiek	3 694 036	3 586 537
bankové poplatky	156 593	840

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	-33 824 971	0	2 039 446	-31 785 525
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	50 696	0	-15 433	35 263
Rezervy	118 914	0	-58 965	59 949
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužíte daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	131 975	0	-36 913	95 062
Celkom	-33 523 386	0	1 928 135	-31 595 251
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-7 039 911	0	403 164	-6 636 747
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-7 039 911		403 164	-6 636 747
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	7 039 911		-403 164	6 636 747

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

Názov položky	Základ dane	2019 Daň	Daň v %	Základ dane	2018 Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 326 573			-1 518 846		
teoretická daň		-698 580	21%		-318 958	21%
Daňovo neuznané náklady	2 173 783	456 494		2 262 120	475 045	
Výnosy nepodliehajúce dani	-257 942	-54 168		-262 485	-55 122	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-478 426	-100 469	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	-1 410 732	-296 254	9%		496	0%
Splatná daň z príjmov		496	0%		0	
Odložená daň z príjmov		-403 164	12%		-318 592	21%
Celková daň z príjmov		-402 668	12%		-318 592	21%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmieneny majetok a záväzky

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

Spoločnosť je vlastníkom takých technických zariadení, ktoré slúžia na zabezpečenie služieb (chladenie, SHZ, zásobovanie technologickou vodou, prevádzkovanie SLP systémov) aj pre iné budovy, ktoré nie sú vo vlastníctve Spoločnosti (budovy CBC III, CBC IV, CBC V).

Spoločnosť zriadila vecné bremená zatažujúce budovy CBC I a CBC II vo svojom vlastníctve v prospech vlastníka budov CBC III, CBC IV, CBC V spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzky, udržiavania, opravy a výmeny sietí.

Spoločnosť zriadila vecné bremená na pozemok p.č. 21290/41 a 21290/64 v prospech vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610, spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

V prospech Spoločnosti ziadil vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610 vecné bremeno na pozemky p.č. 21290/70 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

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

Dňa 24.02.2020 načerpala Spoločnosť druhú časť úveru vo výške 2 790 000 EUR a teda načerpala maximálnu možnú výšku úveru vyplývajúcu z dodatku, ktorý spoločnosť podpísala dňa 02.05.2019 s Komerčnou bankou Bratislava, a. s. o prolongácii úveru, ktorý má byť splatný do 31.03.2024.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv	0	0
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	3 694 036	3 586 537
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	363 441	149 616
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	98 239	94 139
nákup majetku	Apollo Property Management, s.r.o.	1 385 218	915 456
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	111 904	110 197
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	36 631	67 187
rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
Predaj služieb	ISTROCENTRUM a.s.	136 248	136 097
Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s.	17 171	2 691
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	680	3 127
Predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	20 919	400
ostatné výnosy	Twin City III s.r.o.	0	788 253
Predaj služieb	HB REM spol. s r.o.	99	0

Predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	333 738	108 454
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	162 638	0
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	22 500
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv			
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	2 500
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	1 172 851	3 586 537
Prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	27 172 589	30 732 965
Ostatné spriaznené strany			
záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	574 414	706 082
pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	144	144
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	49 000	111 904
záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 907	79 784
rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	680	3 127

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. PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
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 po- diely	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
Neuhrazená strata minulých rokov	-19 287 805	0	0	-1 200 254	-20 488 059
Výsledok hospodárenia bežného účtovného ob- dobia	-1 200 254	-2 923 905	0	1 200 254	-2 923 905
Vlastné imanie spolu	-20 463 059	-2 923 905	0	0	-23 386 964

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
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 po- diely	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
Neuhrazená strata minulých rokov	-16 116 399	0	0	-3 171 406	-19 287 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného ob- dobia	-3 171 406	-1 200 254	0	3 171 406	-1 200 254
Vlastné imanie spolu	-19 262 805	-1 200 254	0	0	-20 463 059

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové akcie v menovitej hodnote 22 500 EUR a 2 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 1 200 254,11 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
-preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

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

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-3 326 573	-1 518 846
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 874 912	3 830 560
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	18 477	91
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-9 765	38 353
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-62 965	-12 174
Úrokové náklady (netto)	4 691 920	4 542 761
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 186 006	6 880 745
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	159 199	-86 329
Úbytok (prírastok) zásob	-790	81
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-16 247	-1 757 548
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	5 328 168	0

Názov položky	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	5 328 168	5 036 949
Zaplatené úroky	-4 691 920	-4 542 761
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	13 947	-51 772
Vyplatené dividendy	-1	0
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	650 194	442 416

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-1 551 230	-932 457
--------------------------	------------	----------

Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 551 230	-932 457

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	3 265 500	-1 212 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-5 974 062	3 586 537
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-2 708 562	2 374 537

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-3 609 599	1 884 496
---	-------------------	------------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 329 327	3 444 832
--	-----------	-----------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 719 729	5 329 328
--	------------------	------------------

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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