

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. Bratislava

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

Overila som účtovnú závierku spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 08.06.2020 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

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

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. 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 : 24.08.2020

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



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

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
ZA ÚČTOVNÝ ROK**

01.01.2019 – 31.12.2019

I. Charakteristika spoločnosti

<u>Obchodné meno:</u>	Twin City Infrastructure s.r.o.
<u>Sídlo:</u>	Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
<u>IČO:</u>	50 847 279
<u>Dátum vzniku:</u>	03. apríla 2017
<u>Spôsob vzniku:</u>	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 3. apríla 2017 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
<u>Dátum zápisu:</u>	Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 119525/B dňa 10. mája 2017.
<u>Základné imanie:</u>	836 980 EUR
<u>Spoločníci:</u>	Twin City Holding N.V. Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo Obchodný register Obchodnej komory vložka č. 70314136

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Konatelia spoločnosti: Ing. Jakub Gossányi
René Popik

V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja konatelia spoločne.

Orgány spoločnosti ku dňu zostavenia výročnej správy:

Konatelia spoločnosti: Ing. Jakub Gossányi
René Popik

Predmet činnosti:

- 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
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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 domáce faktory, 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 sektore, 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.

- Twin City Infrastructure s.r.o. - hospodárenie v roku 2019

V roku 2019 spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. svoj výsledok hospodárenia v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zvýšila.

Spoločnosť dosiahla tržby vo výške 6,091 mil. Eur (v roku 2018 vo výške 2,273 mil. Eur), a to najmä z predaja majetku (infraštruktúra).

Náklady na hospodársku činnosť dosiahli 6,195 mil. Eur (v roku 2018 sumu 2,770 mil. Eur). Po vylúčení hodnoty predaného majetku a hodnoty majetku odovzdaného podľa osobitných predpisov predstavovali 0,169 mil. Eur (v roku 2018 sumu 0,403 mil. Eur). V porovnaní s rokom 2018 klesli o 0,234 mil. Eur. Tento pokles bol spôsobený najmä znížením nákladov na služby. V roku 2019 došlo tiež k poklesu finančných nákladov o 0,019 mil. Eur.

Spomenutý pokles nákladov sa odrazil na vývoji hospodárskeho výsledku. Hospodársky výsledok z bežnej činnosti vzrástol o 0,411 mil. Eur a dosiahol výšku -0,341 mil. Eur (v roku 2018 predstavoval sumu -0,752 mil. Eur). Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2019 dosiahol hodnotu -0,441 mil. Eur.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	31.12.2019	31.12.2018
Čistý obrat	6 091 412	2 273 334
Výnosy z hospodárskej činnosti	6 091 412	2 273 334
Tržby z predaja služieb	72 670	231 330
Tržby z predaja majetku	6 018 742	2 042 004

Náklady na hospodársku činnosť	6 195 457	2 769 595
Spotreba materiálu a energie	5	0
Služby	135 800	362 785
Dane a poplatky	14 076	16 196
Odpisy DHM a DNM	0	324 868
Zostatková cena predaného majetku	6 026 414	2 042 047
Ostatné náklady na HČ	19 162	23 699
VH z hospodárskej činnosti	-104 045	-496 261
Pridaná hodnota	-63 135	-131 455
Výnosy z finančnej činnosti	0	0
Výnosové úroky	0	0
Náklady na finančnú činnosť	237 061	255 741
Nákladové úroky	236 929	255 618
Kurzové straty	0	0
Ostatné náklady na FČ	132	123
VH z finančnej činnosti	-237 061	-255 741
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-341 106	-752 002
Daň z príjmov - splatná	0	0
Daň z príjmov - odložená	100 293	0
VH za účtovné obdobie po zdanení	-441 399	-752 002

Bilančná hodnota spoločnosti dosiahla výšku 22,697 mil. Eur, čo predstavuje medziročný nárast o približne 5,731 mil. Eur.

Hodnota dlhodobého majetku sa zvýšila o 6,148 mil. Eur. a dosiahla sumu 22,301 mil. Eur (z toho prírastok obstarávaného majetku bol 4,969 mil. Eur). Obežné aktíva spoločnosti sa znížili o 0,412 mil. Eur a dosiahli hodnotu 0,792 mil. Eur.

Súvaha (EUR)		
Vybrané položky	31.12.2019	31.12.2018
Majetok spolu	22 696 863	16 966 107
Neobežný majetok	22 300 827	16 152 601
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	22 300 827	16 152 601
Obežný majetok	379 080	791 543
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	207 281	318 302
Finančné účty	171 799	473 241

Časové rozlíšenie	16 956	21 963
Vlastné imanie a záväzky	22 696 863	16 966 107
Vlastné imanie	3 106 906	287 085
Základné imanie	836 980	836 980
Ostatné kapitálové fondy	3 900 000	150 000
Zákonné rezervné fondy	2 605	2 605
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 191 280	49 502
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-441 399	-752 002
Záväzky	19 589 957	16 679 022
Dlhodobé záväzky	589 072	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky	18 990 785	16 650 022
Krátkodobé rezervy	10 100	29 000
Časové rozlíšenie	0	0

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2019 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom, z toho:	76 654	2 351 443
Krátkodobé	76 654	2 351 443
Dlhodobé	0	0
V lehote splatnosti	54 163	2 350 686
Po lehote splatnosti	22 491	757

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.01.2019	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom, z toho:	86 331	0
DPH – pohľadávka	86 331	0
Daň z príjmov - záväzok	0	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2019 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom, z toho:	16 630 042	0
Pôžičky - krátkodobé	16 630 042	0
Bankové úvery	0	0

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	29 000	10 100	29 000	0	10 100	2020
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	2020

- Očakávaný vývoj v roku 2020

Investičná aktivita v súkromnom sektore v roku 2019 oslabil. Naopak verejné investovanie sa stalo prominentnejším a výrazne narástlo. Predpokladá sa, že verejné investovanie bude naďalej rásť aj 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 aj 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 **441 398,87 Eur** nasledovne:

- preúčtovanie na účet Neuhradené straty minulých rokov **441 398,87 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. 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

Koncom decembra 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne (neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus), ktoré boli nahlásené Svetovej zdravotníckej organizácii. Počas prvých mesiacov roka 2020 sa vírus rozšíril celosvetovo. Spoločnosť posúdila dôsledky rozšírenia vírusu ako udalosť po konci účtovného obdobia, ktorá si nevyžaduje úpravu účtovnej závierky. Vedenie Spoločnosti nie je momentálne schopné plne posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. Všeobecne sa však očakáva, že so zavedením reštriktívnych opatrení sa slovenská ekonomika a globálna ekonomika dostane do recesie, čo môže mať negatívny dopad na hospodárenie spoločnosti.

Okrem uvedenej udalosti po 31.12.2019 do dňa vyhotovenia tejto správy nenastali udalosti osobitného významu.

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.


René Popik
konateľ


Ing. Jakub Gossányi
konateľ

Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2019 obsahujúca účtovnú závierku a poznámky
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2019

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

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2019

spoločnosti

Twin City Infrastructure s.r.o.

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

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

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

Účtovná závierka za rok končiaci k 31. decembru 2018 nebola overená audítorom, nakoľko Spoločnosť nemala povinnosť overenia audítorom v zmysle § 19 ods. 1 zákona číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť 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, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

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

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

V Rimavskej Sobote : 08.06.2020

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



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú 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 Ā B Č Ď Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2120521645	X riadna	X malá	od 1 2 0 1 9
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 9
50847279	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2 0 1 8
68.10.0			do 1 2 2 0 1 8

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

Twin City Infrastructure s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 119525/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

02/58303030

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

15.05.2020

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 2 5 7 9 1 9 2	2 2 6 9 6 8 6 3	
				- 1 1 7 6 7 1		1 6 9 6 6 1 0 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 2 1 8 3 1 5 6	2 2 3 0 0 8 2 7	
				- 1 1 7 6 7 1		1 6 1 5 2 6 0 1
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		- 1 1 7 6 7 1		
				- 1 1 7 6 7 1		
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		- 1 1 7 6 7 1		
				- 1 1 7 6 7 1		
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		2 2 3 0 0 8 2 7	2 2 3 0 0 8 2 7	
						1 6 1 5 2 6 0 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		7 7 9 3 1 5 0	7 7 9 3 1 5 0	
						6 6 2 6 6 6 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					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 4 4 6 3 0 8 0	1 4 4 6 3 0 8 0
					9 4 9 3 6 3 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19		4 4 5 9 7	4 4 5 9 7
					3 2 3 0 0
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		3 7 9 0 8 0	3 7 9 0 8 0	
						7 9 1 5 4 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
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				
6.	Poskytnuté preddávky 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	2 0 7 2 8 1	2 0 7 2 8 1	3 1 8 3 0 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 1 5 5 4	8 1 5 5 4	2 4 8 3 6 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	5 4 1 5 2	5 4 1 5 2	2 4 4 2 8 3
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	2 7 4 0 2	2 7 4 0 2		4 0 7 9
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	8 6 3 3 1	8 6 3 3 1		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 3 9 6	3 9 3 9 6		6 9 9 4 0
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 7 9 9	1 7 1 7 9 9	4 7 3 2 4 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 8	1 2 8	5 0 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 1 6 7 1	1 7 1 6 7 1	4 7 2 7 3 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 9 5 6	1 6 9 5 6	2 1 9 6 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 3 5 6	5 3 5 6	7 5 7 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 6 0 0	1 1 6 0 0	1 4 3 8 5
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

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	2 2 6 9 6 8 6 3	1 6 9 6 6 1 0 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 1 0 6 9 0 6	2 8 7 0 8 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 3 6 9 8 0	8 3 6 9 8 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 3 6 9 8 0	8 3 6 9 8 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	3 9 0 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 6 0 5	2 6 0 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 6 0 5	2 6 0 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 1 9 1 2 8 0	4 9 5 0 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		4 9 5 0 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99	- 1 1 9 1 2 8 0	
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	- 4 4 1 3 9 9	- 7 5 2 0 0 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 9 5 8 9 9 5 7	1 6 6 7 9 0 2 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 8 9 0 7 2	
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		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
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	5 8 9 0 7 2	



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



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



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	- 6 3 1 3 5	- 1 3 1 4 5 5
**	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	2 3 7 0 6 1	2 5 5 7 4 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	2 3 6 9 2 9	2 5 5 6 1 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 6 9 2 9	2 5 5 6 1 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
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 3 2	1 2 3



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- predaj nehnuteľností, uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

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

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Konatelia:	René Popik Ing. Jakub Gossányi	René Popik Ing. Jakub Gossányi

V roku 2019 nedošlo ku zmene konateľov Spoločnosti.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Twin City Holding N.V.	836 980	100%	100%	0
Spolu	836 980	100%	100%	0

V roku 2019 nedošlo v Spoločnosti k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti, a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2020.

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

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

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok ma-

jetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný huteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	6 - 12	rovnomerná	8,33 – 16,67

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

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 117 671 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

d) Cenné papiere a podiely

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

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako

zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

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

f) Pohľadávky

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

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

g) Finančné účty

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

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Opravné položky

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

j) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prísluša. 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.

k) Záväzky

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

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o

preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

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

p) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností a z predaja majetku.

q) Opravy chýb minulých období

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

V účtovnom období od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) Ostatné informácie

Uvádzajú sa informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	-117 671	0	0	0	-117 671
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	-117 671	0	0	0	-117 671
Opravy								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	-117 671	0	0	0	-117 671
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	-117 671	0	0	0	-117 671
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 pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	-117 671	0	0	0	-117 671
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	-117 671	0	0	0	-117 671
Oprávky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	-117 671	0	0	0	-117 671
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	-117 671	0	0	0	-117 671
Opravné položky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie o záložnom práve, prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým nehmotným majetkom:

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

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

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
Pvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	6 626 662	0	0	0	0	0	9 493 639	32 300	16 152 601
Prírastky	0	0	0	0	0	0	12 162 343	1 289 465	13 451 808
Úbytky	0	0	0	0	0	0	6 026 414	1 277 168	7 303 582
Presuny	1 166 488	0	0	0	0	0	-1 166 488	0	0
Stav k 31.12.2019	7 793 150	0	0	0	0	0	14 463 080	44 597	22 300 827
Opravy									
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
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	6 626 662	0	0	0	0	0	9 493 639	32 300	16 152 601
Stav k 31.12.2019	7 793 150	0	0	0	0	0	14 463 080	44 597	22 300 827

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

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

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

3. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

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

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Odložená daňová pohľadávka

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

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 23.

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	589 072	0	0	0	589 072
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	589 072	0	0	0	589 072
Dlhodobé záväzky spolu	589 072	0	0	0	589 072
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 359 986	757	2 360 743
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 343 786	0	2 343 786
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	16 200	757	16 957
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	16 630 042	0	16 630 042
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 630 042	0	16 630 042
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	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	18 990 028	757	18 990 785

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 648 130	1 004 413	3 652 543
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 625 612	1 000 771	3 626 383
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	22 518	3 642	26 160
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	12 997 479	0	12 997 479
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	12 858 043	0	12 858 043
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	139 436	0	139 436
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	15 645 609	1 004 413	16 650 022

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Záväzky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 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:	29 000	10 100	29 000	0	10 100
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	29 000	10 100	29 000	0	10 100
Rezerva na obchádzkové trasy	25 000	0	25 000	0	0
Rezerva na energie	2 500	4 100	2 500	0	4 100
Rezerva na audit	0	4 500	0	0	4 500
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Rezervy spolu	29 000	10 100	29 000	0	10 100

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:	170	29 000	170	0	29 000
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	170	29 000	170	0	29 000
Rezerva na obchádzkové trasy	0	25 000	0	0	25 000
Rezerva na energie	0	2 500	0	0	2 500
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	170	1 500	170	0	1 500
Rezervy spolu	170	29 000	170	0	29 000

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2020.

4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

5. Odložený daňový záväzok

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

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	72 670	231 330
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	72 670	231 330
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	6 018 742	2 042 004
Čistý obrat celkom	6 091 412	2 273 334

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	2019	2018
Slovensko – prenájom nehnuteľnosti	23 714	23 063
Slovensko – prenájom hmotného majetku	0	285
Slovensko – refaktúracia služieb	48 956	207 982
Spolu	72 670	231 330

3. Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou

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

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0
Bankové úroky	0	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	135 800	362 785
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 500	0
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 500	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	131 300	362 785
Informačný systém	5 241	7 537
Náklady na refakturované služby	48 956	207 982
Právne služby	47 206	115 500
Marketing	15 891	27 216
Služby k prechodu časti podniku	0	2 200
Účtovné a daňové služby	12 500	1 500
Reprezentačné	913	0
Ostatné	593	850
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 045 576	2 065 746
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - infraštruktúra	6 026 414	2 006 877
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - pozemky	0	35 170
Poistenie stavebno-montážne	16 873	23 037
Poistenie zodpovednosti	2 216	656
Poistenie majetku	69	6
Ostatné	4	0
Finančné náklady, z toho:	237 061	255 741
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	237 061	255 741
Úroky z pôžičky	236 929	255 618
Bankové poplatky	132	123

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

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

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

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

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

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

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

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

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou dlhodobého majetku nadobudnutého nepeňažným vkladom	2 812 188	2 806 158

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	10 085 929	4 872 564
	TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 166 487	0
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	35 239
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	33 565	1 861
	CBC I - II a.s. – ostatné spriaznené strany	20 919	400
Predaj majetku	TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	1 650 000
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	5 100 000	35 127
	Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany	900 000	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	27 195	45 585
	Twin City a.s. - subjekt, ktorý mal rozhodujúci vplyv	0	12 441
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	47 166	100 000
	HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 000	0
Predaj služieb	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	204 515
	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	23 423	23 059
	dobré m(i)esto o.z. – ostatné spriaznené strany	0	2 449
	HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	420
	HB REAVIS Finance SK II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	190
	HB REAVIS Finance SK III s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	190
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	9 025	130
	TC Tower A1 s.r.o. – ostatné spriaznené strany	330	44
	Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany	9 025	44

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

Prijmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	150 000	3 750 000	0	0	3 900 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 605	0	0	0	2 605
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	49 502	0	-49 502	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-439 278	0	-752 002	-1 191 280
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-752 002	-441 399	0	752 002	-441 399
Vlastné imanie spolu	287 085	2 869 323	-49 502	0	3 106 906

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	150 000	0	0	0	150 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	2 605	2 605
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	49 502	49 502
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	52 107	-752 002	0	-52 107	-752 002
Vlastné imanie spolu	1 039 087	-752 002	0	0	287 085

Hodnota splateného základného imania predstavuje 836 980 EUR.

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

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

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2019 vo výške 3 900 000 EUR.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01. januára 2018 do 31. decembra 2018 vo výške 752 001,92 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

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

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

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

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

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