

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

INLOGIS LCR a.s.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť zmenila sídlo s účinnosťou od 24. januára 2019. Pôvodné sídlo spoločnosti bolo Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Spoločnosť INLOGIS LCR a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21.09.2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 23.09.2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5404/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v súčasnom ani v predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 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 2020 do 31. decembra 2020.

6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding S.A., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená Rozhodnutím jediného akcionára dňa 25. mája 2020.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 bola predložená a zverejnená v registri účtovných závierok dňa 02. marca 2020.

II. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo: Mgr. Marcel Sedlák - predseda
Mgr. Zdenko Kučera - podpredseda

Dozorná rada: Mgr. Peter Malovec
JUDr. Marián Mikáči
Mgr. Gabriela Ižáriková

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2020:

Akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V.	25 000	100,00%	100,00%	0
Spolu	25 000	100,00%	100,00%	0

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

Akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V.	25 000	100,00%	100,00%	0
Spolu	25 000	100,00%	100,00%	0

III. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2020 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 7 tis. EUR (k 31. decembru 2019 záporné imanie vo výške 1 tis. EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 6 tis. EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 31 tis. EUR (k 31. decembru 2019 strata vo výške 149 tis. 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 2021.

K dátumu zostavenia riadnej účtovnej závierky pripravilo vedenie odhad (predpoklad) podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov. Po preverení odhadu podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov Spoločnosti, s prihliadnutím na možné zmeny v obchodnej činnosti, vedenie zastáva názor, že Spoločnosť bude schopná vykonávať svoju činnosť. Preto bola riadna účtovná závierka Spoločnosti zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo Spoločnosť vedie 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. Finančný rok končiaci k 31. decembru 2020 nepodlieha povinnosti auditu.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) 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
Samostatný hnutelný majetok	4	rovnomerná	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyší 1 700 EUR		jednorázová	100
Nehmotný majetok	1	jednorázová	100

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). 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

d) Finančné účty

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

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

e) 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.

f) 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.

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervu na zostavenie účtovnej závierky a na poplatok CDCP za vedenie zoznamu akcionárov.

h) Záväzky

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

i) 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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) dočasných 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.

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

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

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

Spoločnosť v súčasnom ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neúčtovala o odloženej dani, nakoľko nemala povinnosť auditu v súlade s par. 19 zákona č. 431/2002 o účtovníctve.

k) 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.

l) Vykazovanie výnosov

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.

m) 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.

n) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou

alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Štruktúra podielov Spoločnosti v prepojených účtovných jednotkách k 31. decembru 2020:

Podiel v spoločnosti a	absolútne b	Podiel na ZI v % c	Hodnota VI k 31.12.2020 d	Oceňovací rozdiel k 31.12.2020 e
SPC Property Finance III, s. r. o. V likvidácii	24 886	100,00	0	-24 886
Spolu	24 886	100,00	0	-24 886

Spoločnosť INLOGIS LCR a.s. ako jediný Spoločník v SPC Property Finance III, s.r.o. v likvidácii účtovala o oceňovacích rozdieloch z precenenia obchodného podielu metódou vlastného imania. Pôvodná hodnota obchodného podielu predstavovala sumu 24 886 EUR, reálna hodnota po precenení k 31. decembru 2020 predstavuje 0 EUR.

Štruktúra podielov Spoločnosti v prepojených účtovných jednotkách k 31. decembru 2019:

Podiel v spoločnosti a	absolútne b	Podiel na ZI v % c	Hodnota VI k 31.12.2019 d	Oceňovací rozdiel k 31.12.2019 e
SPC Property Finance III, s. r. o. V likvidácii	32 200	100,00	7 314	-24 886
Spolu	32 200	100,00	7 314	-24 886

3. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31.12.2020

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	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
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 694	0	2 694
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	2 694	0	2 694
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 694	0	2 694

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:	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
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 098	0	1 098
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	1 098	0	1 599
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 098	0	1 098

4. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pokladnica, ceniny	204	204
Bežné bankové účty	0	0
Spolu	204	204

Finančnými prostriedkami na bežných účtoch v banke môže Spoločnosť voľne disponovať. Bežný prevádzkový účet zriadený v Tatra banke je súčasťou cash pooling-u v rámci skupiny HB Reavis.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	0

V. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vlastného imania a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti X. na strane 21.

2. Závázky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2020

:

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky 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
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky 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:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky 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 záväzky spolu	0	0	0	0	0

Krátkodobé 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 krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	8 871	0	8 871
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	8 871	0	8 871
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	8 871	0	8 871

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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:	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 záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé 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 krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	8 543	0	8 543
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 234	0	3 234
Daňové záväzky a dotácie	0	0	5 309	0	5 309
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	8 543	0	8 543

3. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny k 31.12.2020 e	Suma istiny k 31.12.2019 f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0
Waterfield Management BV istina	EUR	9,86	31.12.2024	0	0
Waterfield Management BV istina	EUR	10,60	31.12.2024	0	0
Waterfield Management BV istina	EUR	9,00	31.12.2025	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				8 871	3 234
Waterfield Management BV úroky	EUR	9,86	15.1.2019	0	0
Waterfield Management BV úroky	EUR	10,60	15.1.2019	0	0
Waterfield Management BV úroky	EUR	9,00	15.1.2019	0	0
HB Reavis Slovakia cash pooling	EUR		31.12.2020	8 871	3 234
Spolu				8 871	3 234

4. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie

Názov položky a	Stav k 1.1.2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2020 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	660	660	660	0	660
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	660	660	660	0	660
Účtovná závierka	350	350	350	0	350
Ostatné	310	310	310	0	310
Rezervy spolu	660	660	660	0	660

Za predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	Stav k 1.1.2019 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2019 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	350	660	350	0	660
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0

<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	350	660	350	0	660
Účtovná závierka	350	350	350	0	350
Ostatné	0	310	0		310
Rezervy spolu	350	660	350	0	660

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0,03	0
Úroky z pôžičky cash pooling	0,03	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0,03	0

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	0	0

VÝNOSY**2. 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	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	484 499
Výnosy z postúpených pohľadávok	0	484 499
Finančné výnosy, z toho:	7 191	43 808
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>7 191</i>	<i>43 808</i>
Úroky z poskytnutej pôžičky	0	40 027
Prijatý likvidačný zostatok	7 191	3 781

NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	7 493	6 152
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	7 493	6 152
Náklady spojené s užívaním softvéru	6 583	5 241
Účtovníctvo	350	350
Služby spojené s prenájmom	250	250
Ostatné	310	311
Ostatné významné položky nákladov na hospodársku činnosť, z toho:	0	485 343
Odpis postúpených pohľadávok	0	484 499
Ostatné	0	844
Finančné náklady, z toho:	32 545	180 446
Kurzové straty, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	32 545	180 446
Úroky z prijatých pôžičiek	6	149 275
Náklady na vyradenie obchodných podielov	32 200	30 800
Bankové poplatky	339	371

VII. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-32 852			-143 667		
teoretická daň		-5254	21%		-30 170	21%
Daňovo neuznané náklady	32 870	6 903		180 867	37 982	
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 851	-1 649		-11 918	-2 503	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-7 833	0	21%	25 282	5 309	21%
Splatná daň z príjmov		0			5 309	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			5 309	

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	7 183	5 841
Prijaté pôžičky - úroky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	148 562
Prijaté pôžičky – splatenie istina + úroky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	-4 154 241
Postúpené pohľadávky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	484 499
Prijaté pôžičky – cash pooling	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	-5 637	-346 992
Prijaté pôžičky – úroky cash pooling	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	6	712
Prijatý likvidačný zostatok	SPC Property Finance, s.r.o. v likvidácii - dcérska účtovná jednotka		185
Prijatý likvidačný zostatok	SPC Property Finance V, s.r.o. v likvidácii - dcérska účtovná jednotka	7 191	3 596

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	0	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	0
	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	8 871	3 234
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	660	350

VIII. PREHĽAD 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 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	7 272 000	0	0	0	7 272 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
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	-24 886	24 886	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	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 126 225	0	0	-148 976	-7 275 201
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-148 976	-30 932	0	148 976	-30 932
Vlastné imanie spolu	-587	-6 046	0	0	-6 633

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	3 215 000	4 057 000	0	0	7 272 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
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	-32 287	0	-7 401	0	-24 886
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	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-6 901 243	91 686	0	-316 668	-7 126 225
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-316 668	-148 976	0	316 668	-148 976
Vlastné imanie spolu	-4 007 698	3 999 710	-7 401	0	-587

2. Prehľad o pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2020	2019
SPOLU	0	-24 886
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	-24 886
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	0	0

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2019

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 148 976 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty 2019
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-148 976
Iné	0
Spolu	-148 976

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2020 vo výške 30 932 EUR nasledovne:

Názov položky	Návrh vysporiadania účtovnej straty 2020
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-30 932
Iné	0
Spolu	-30 932