

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. septembra 1994 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. októbra 1994 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.89297/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa nehnuteľností za účelom ich ďalšieho predaja alebo nájmu a predaj nehnuteľností
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby
- stavitel' – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- vykonávanie inžinierskych, priemyslových, bytových a občianskych stavieb (vrátane vybavenosti sídliskových celkov)
- projektovanie elektrických zariadení
- projektovanie elektrickej požiarnej signalizácie
- sprostredkovateľská činnosť
- konzultačná a poradenská činnosť
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania ďalšieho predaja
- prípravné práce k realizácii stavby
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- činnosť autorizovaného architekta
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- výkon činnosti stavebného dozoru
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Faktoring a forfaiting
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied

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 25.5.2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom HB REAVIS, ktorej súčasťou je Spoločnosť, zostavuje HB REAVIS Holding S. a r.l., 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, IČO B 156 287. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	82	100
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	75	91
počet vedúcich zamestnancov	1	1

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na zá- kladnom imaní		Podiel na hlasova- cích prá- vach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálo- vých fon- dov z prí- spevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V:	57.858	100	100	100	46.250.000
Spolu	57.858	100	100	100	46.250.000

Orgány Spoločnosti

Meno, priezvisko, (obch. meno)	Názov orgánu	Poznámka
Ing. Rastislav Mičák	konateľ	od 11.05.2012
Pavel Jonczy	konateľ	od 14.12.2017
Peter Čerešník	konateľ	od 21.06.2019

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať nepretržite vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, výrazne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas roku 2020. Spoločnosť si v účtovnom období plnila všetky svoje záväzky vyplývajúce z úverových zmlúv. V priebehu roka 2020 boli splatené dlhopisy spoločnosti. Naša spoločnosť nebola nútená v priebehu roka 2020 žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení prvej pomoci pre podnikateľov a jej opatrení číslo 1 až 5. Situácia počas účtovného roku 2020 mala vplyv na posunutie dokončenia jednotlivých zákaziek na budúci účtovný rok, t.j. na rok 2021, nakoľko sme nevedeli ovplyvniť výpadky objednávok zo zahraničia a tým ani prijaté služby od našich dodávateľov. Naše služby pre našich obchodných partnerov sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv, prípadne dodatkami k týmto zmluvám. V čase vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu došlo k dočasnému prerušeniu vykonávania našej činnosti pre našich odberateľov. Napriek tomu sme dodržali všetky naše platné zmluvy. V nadväznosti na vyššie uvedené sme zvážili všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

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.).

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

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

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

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku 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 nasledujúceho po uvedení majetku 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:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
stroje, prístroje, zariadenia	4 roky	25%	lineárna
drobný dlhodobý hmotný majetok	jednorázový odpis	100%	lineárna

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

c) Goodwill

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

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. 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.

d) Cenné papiere a podiely

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

Podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (účtované ako dlhodobý finančný majetok) ...

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

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.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nadobudnuté zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

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

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré

zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) 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.

h) Finančné účty

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

i) 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.

j) 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.

k) 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 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.

l) 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.

m) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

n) 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.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

p) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotáciu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie, podpory alebo príspevku budú tieto finančné prostriedky Spoločnosti poskytnuté.

Prijaté dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtujú ako záväzok Spoločnosti ku dňu prijatia. Dotácie na hospodársku činnosť sa účtujú ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, ak sa dotácia poskytla na úhradu nákladov, a to v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním nákladov vynaložených na príslušný účel, na ktorý sa dotácie na hospodársku činnosť poskytli. Dotácie na dlhodobý majetok sa účtujú v prospech výnosov budúcich období a následne sa vykážu ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov obstaraného dlhodobého majetku.

q) 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.

r) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

s) 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.

t) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

u) Porovnateľné údaje

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

v) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelaný 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.

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

[illegible]

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	531.998	1.150.929	74.704	0	0	151.354	224.980	0	2.133.965
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	34.358	779.002	59.615	0	0	138.016	0	0	1.010.991
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	497.640	371.927	15.089	0	0	13.338	224.980	0	1.122.974
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	1.045.898	69.710	0	0	5.925	0	0	1.121.533
Prírastky	0	83.170	1.997	0	0	0	0	0	85.167
Úbytky	0	779.002	59.615	0	0	817	0	0	839.434
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	350.066	12.093	0	0	5.106	0	0	367.265
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	22.498	0	22.498
Prírastky	0	0	0	0	0	0	22.498	0	22.498
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	44.996	0	44.996
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	531.998	105.031	4.994	0	0	145.429	202.482	0	989.934
Stav k 31.12.2020	497.640	21.861	2.996	0	0	8.232	179.984	0	710.713

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	531.998	1.150.929	74.704	0	0	151.354	224.980	0	2.133.965
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	531.998	1.150.929	74.704	0	0	151.354	224.980	0	2.133.965
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	935.746	66.348	0	0	5.925	0	0	1.008.019
Prírastky	0	110.152	3.362	0	0	0	0	0	113.514
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	1.045.898	69.710	0	0	5.925	0	0	1.121.533
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	22.498	0	22.498
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	22.498	0	22.498
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	531.998	215.183	8.356	0	0	145.429	224.980	0	1.125.946
Stav k 31.12.2019	531.998	105.031	4.994	0	0	145.429	202.482	0	989.934

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2019	0	100	5.975	36.359.822	0	2.835	0	0	0	0	0	36.368.732
Prírastky	0	0	0	20.031.430	0	0	1.571.423	0	0	0	0	21.602.853
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	100	5.975	56.391.252	0	2.835	1.571.423	0	0	0	0	57.971.585
Opravné položky												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2019	0	100	5.975	36.359.822	0	2.835	0	0	0	0	0	36.368.732
Stav k 31.12.2019	0	100	5.975	56.391.252	0	2.835	1.571.423	0	0	0	0	57.971.585

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlast- ného imania v %	Výška vlast- ného imania	Výsledok hospodáre- nia	Výška prí- spevkov do kapitálových fondov z prí- spevkov	Účtovná hod- nota DFM
Rozhodujúci vplyv						
HB REAVIS MANAGEMNT CZ s.r.o.	100%	100%	0	0	2.371.055	1.571.423
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
DVL Engineering a.s.	50%	50%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
Podstatný vplyv						
HBR Consulting a.s.	30%	30%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
	0%	0%	0	0	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	1.577.498

Ocenenie metódou vlastného imania

Spoločnosť k 31. decembru 2020 ocenila metódou vlastného imania nasledovné zložky dlhodobého finančného majetku:

Názov položky	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv oce- nenia na výsledok hospodáre- nia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
HB REAVIS MANAGEMENT CZ s.r.o.	0	1571423	-4079440		-4079440
DVL Engineering a.s.	0	100	-80101		-80101
DFM ocenený metódou vlastného imania spolu	0	1.571.523	-4.159.541	0	- 4.159.541
Spolu	0	1.571.523	-4.159.541	0	- 4.159.541

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv oce- nenia na vý- sledok hos- podárenia	Vplyv oce- nenia na vlastné imanie
HB REAVIS MANAGEMENT CZ s.r.o.	1571423	0	1571423		1571423
DFM ocenený metódou vlastného imania spolu	1.571.423	0	1.571.423	0	1.571.423
Spolu	1.571.423	0	1.571.423	0	1.571.423

Zobrazenie pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia metódou vlastného imania je uvedené v poznámkach v časti VIII, bod 3.

4. Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Všeobecné informácie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené nižšie.

Názov položky	2020	2019	Sumár k 31.12.2020	Sumár k 31.12.2019
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákaz- kovej výstavbe	69.997.641	109.085.217	0	0
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo me- tódou nulového zisku	-21.531.298	-12.416.017	0	0
Hodnota zmluvných výnosov			0	0
Náklady na zákazkovú výstavbu	65.201.050	102.499.455	0	0
Hrubý zisk / hrubá strata			0	0

5. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	434.676	677	0	0	435.353
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	434.676	677	0	0	435.353
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	152.876	0	0	152.876
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	152.876	0	0	152.876
Krátkodobé pohľadávky spolu	434.676	153.553	0	0	588.229

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	287.470	147.206	0	0	434.676
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	287.470	147.206	0	0	434.676
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	287.470	147.206	0	0	434.676

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	13.877.015	15.382.822	29.259.837
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8.486.998	14.882.459	23.369.457
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	83.098	0	83.098
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5.306.919	500.363	5.807.282
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	36.229.934	152.876	36.382.810
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	35.533.126	0	35.533.126
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	696.808	0	696.808
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	152.876	152.876
Krátkodobé pohľadávky spolu	50.106.949	15.535.698	65.642.647

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:	19.479.310	17.348.459	36.827.769
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	13.786.934	16.894.940	30.681.874
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	3.545	0	3.545
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5.688.831	453.519	6.142.350
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	44.812.534	0	44.812.534
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	43.508.653	0	43.508.653
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	1.153.731	0	1.153.731
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	150.150	0	150.150
Krátkodobé pohľadávky spolu	64.291.844	17.348.459	81.640.303

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. 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:	17.318	17.524
prenájom pozemku	17.318	17.524
	0	0
	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11.515	3.096
poistenie, vzdelávanie, letenka, ubytovanie	632	2.767
poplatok za používanie frekvenci	0	122
nájom	10.391	207
telefónne poplatky	492	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	130.492	2.494.178
stavebné a prípravné práce	57.618	2.494.178
poistná udalosť-očakávaná úhrada od poisť.	72.874	0
	0	0
	0	0
Spolu	159.325	2.514.798

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 31.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	2.118	1.687
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	17.190	18.856
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	17.190	18.856
Čerpanie sociálneho fondu	19.042	18.425
Konečný zostatok sociálneho fondu	266	2.118

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	266	0	0	0	266
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	266	0	0	0	266
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	266	0	0	0	266
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	10.641.874	6.420.882	104.234	17.166.990
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1.357.617	0	1.357.617
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	10.641.874	5.063.265	104.234	15.809.373
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	35.244.507	0	35.244.507
Čistá hodnota zákazky	0	0	21.531.298	0	21.531.298
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	13.425.381	0	13.425.381
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	158.262	0	158.262
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	96.296	0	96.296
Daňové záväzky a dotácie	0	0	28.584	0	28.584
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	4.686	0	4.686
Krátkodobé záväzky spolu	0	10.641.874	41.665.389	104.234	52.411.497

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu zá- väzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	29.102.118	0	0	0	29.102.118
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	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	29.100.000	0	0	0	29.100.000
Závazky zo sociálneho fondu	2.118	0	0	0	2.118
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	29.102.118	0	0	0	29.102.118
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	20.959.074	0	20.959.074
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	11.823	0	11.823
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	20.947.251	0	20.947.251
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	14.921.991	0	14.921.991
Čistá hodnota zákazky	0	0	12.416.017	0	12.416.017
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	2.489.266	0	2.489.266
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	11.073	0	11.073
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	5.635	0	5.635
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	35.881.065	0	35.881.065

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3.055.083	1.597.107	3.055.083	0	1.597.107
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>511.959</i>	<i>144.852</i>	<i>511.959</i>	<i>0</i>	<i>144.852</i>
nevyčerpané dovolenky+odvody	511.959	144.852	511.959	0	144.852
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>2.543.124</i>	<i>1.452.255</i>	<i>2.543.124</i>	<i>0</i>	<i>1.452.255</i>
stavebné a prípravné práce	1.805.972	1.014.800	1.805.972	0	1.014.800
rezerva odmeny	487.426	202.500	487.426	0	202.500
rezervy réžia	249.726	234.955	249.726	0	234.955
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	3.055.083	1.597.107	3.055.083	0	1.597.107

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2019	Set-up	Use	Release	31.12.2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1.700.531	3.055.083	1.700.531	0	3.055.083
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>564.243</i>	<i>511.959</i>	<i>564.243</i>	<i>0</i>	<i>511.959</i>
nevyčerpané dovolenky+odvody	564.243	511.959	564.243	0	511.959
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1.136.288</i>	<i>2.543.124</i>	<i>1.136.288</i>	<i>0</i>	<i>2.543.124</i>
stavebné a prípravné práce	1.081.505	1.805.972	1.081.505	0	1.805.972
rezerva odmeny		487.426	0	0	487.426
rezervy réžia	54.783	249.726	54.783	0	249.726
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1.700.531	3.055.083	1.700.531	0	3.055.083

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						55.000.000	55.000.000
EXIM banka	EUR	3,8	30.4.2022	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
EXIM banka	EUR	3,8	31.12.2024	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						324	1.103
Tatrabanka-kreditná karta	EUR	19	21.1.2021	324	1.103	324	1.103
				0	0	0	0
Spolu						55.000.324	55.001.103

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0	0	0	0	

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis HBRM 2010	100 000	621	0	13,82	2030

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	29.100.000
dlhopisy	EUR	13,82	2030	0	29.100.000	0	29.100.000
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						0	29.100.000

7. 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:	541.858	516.547
úroky z dlhopisov	0	516.547
úroky cashpool	7.747	0
úroky Exim banka	534.111	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	543.985	594.239
nájom OMV	543.985	594.239
		0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	50.241	50.241
nájom OMV	48.441	48.440
nájom ostatné	1.800	1.801
	0	0
Spolu	1.136.084	1.161.027

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	86.802.686	129.594.088
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	16.805.172	21.004.834
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	69.997.514	108.589.254
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3.713.758	3.018.692
Čistý obrat celkom	90.516.444	132.612.780

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou

Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	171.559	0
Tržby z predaja materiálu	750	0
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	47.374
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	39.242	47.633
Úroky	3.502.207	2.923.685
Spolu	3.713.758	3.018.692

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	stavebný management		vyslanie		prenájom priestorov, pozemkov		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	86.154.677	128.840.940	0	0	59.350	58.411	86.214.027	128.899.351
Česko	0	0	0	14.753	0	0	0	14.753
Anglicko	0	0	17.247	44.989	0	0	17.247	44.989
Maďarsko	0	0	246.174	205.431	0	0	246.174	205.431
Poľsko	0	0	79.291	147.037	0	0	79.291	147.037
Nemecko	0	0	245.947	282.527	0	0	245.947	282.527
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	86.154.677	128.840.940	588.659	694.737	59.350	58.411	86.802.686	129.594.088

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	219.554	95.007
odpis pohľadávky	8.003	0
zmluvné pokuty	0	47.374
poistné plnenie	28.774	44.099
ostatné	10.468	3.534
predaj majetku	172.309	0
Finančné výnosy, z toho:	3.502.598	3.069.947
Kurzové zisky, z toho:	391	146.262
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	144.038
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3.502.207</i>	<i>2.923.685</i>
úroky z poskyt. Pôžičiek	3.502.204	2.915.522
bankové úroky	3	8.163

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	80.678.750	121.986.627
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9.000</i>	<i>9.000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9.000	9.000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>80.588.750</i>	<i>121.977.627</i>
účtovná závierka, účt. Služby	160.271	196.950
softverové služby, It služby	79.799	0
prenájom priestorov	554.422	523.864
právne služby, poradenstvo	328.416	121.480
stavebné služby	78.275.161	118.924.623
služby externé	833.965	1.003.653
opravy a údržba	19.322	26.238
cestovné, ubytovanie	48.919	45.916
repre	10.635	19.714
ostatné	137.193	899.370
prenájom aut	140.647	215.819
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	381.584	153.235
dary	0	2.500
pokuty a penále	11.048	693
ostatné	2.715	2.836
odpis pohľadávky	42.713	0
opravné položky k pohľadávkam	153.553	147.206
predaný majetok	171.555	0
Finančné náklady, z toho:	3.911.143	8.358.427
Kurzové straty, z toho:	16.697	144.444
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	13.956	142.730
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3.894.446</i>	<i>8.213.983</i>
bankové poplatky	6.106	96.762
úroky	3.888.340	8.117.221

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Osobné náklady, z toho:	3.874.098	5.232.845
Mzdy	2.806.634	3.871.741
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	688.369	1.005.970
Zdravotné poistenie	276.129	240.478
Sociálne zabezpečenie	102.966	114.656

6. Dane

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:	55.881			-6.074.257		
teoretická daň		11.735	21%		-1.275.594	21%
Daňovo neuznané náklady	3.453.916	725.322		9.202.949	1.932.619	
Výnosy nepodliehajúce dani	-2.611.476	-548.410		-1.145.933	-240.646	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-898.320	-188.647		-1.745.871	-366.633	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-0	0%		49.746	- 0,82%
Splatná daň z príjmov		0			2	- 0,00%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			2	- 0,00%

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
nákup materiálu	Apollo Property Management, s.r.o.	9.574	2.408
nákup materiálu	Bus Station Services s.r.o.	3.664	6.887
nákup materiálu	HB REM, spol. s r.o.	0	3.721
nákup materiálu	HB REAVIS Slovakia a.s.	53	0
nákup materiálu	ISTROCENTRUM s.r.o.	233.332	121.195
nákup materiálu	Nivy Tower s.r.o.	28.169	0
nákup materiálu	Smart City Services s.r.o.	0	2.000
nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	1.620	8.288
nákup služieb	Bus Station Services s.r.o.	0	2.800
nákup služieb	HB Reavis Construction Hungary Kft.	0	1.256
nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	0	168.653
nákup služieb	HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o.	114.340	90.157
nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	1.332	11.262
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	865.100	869.173
nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	179.195	287.747
nákup služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	120	805
nákup služieb	ISTROCENTRUM s.r.o.	326	0
nákup služieb	LAW & TRUST	6.185	0
nákup služieb	Twin City III a.s.	0	240
nákup služieb	Twin City IV a. s.	0	669
predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	0	23.595
predaj služieb	Central European Project Management	0	-287.925
predaj služieb	HB Reavis Construction Germany GmbH	245.934	282.527
predaj služieb	HB Reavis Construction Hungary Kft.	271.254	235.681
predaj služieb	HB REAVIS CONSTRUCTION PL Sp. Z	79.291	147.037
predaj služieb	HB REAVIS CONSTRUCTION UK LTD	17.247	44.989
predaj služieb	HB REAVIS GROUP B.V.	95.239	560.072
predaj služieb	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	0	14.753
predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	1.330.312	2.425.534
predaj služieb	ISTROCENTRUM s.r.o.	0	60
predaj služieb	Ivan Chrenko	545.751	2.883.509
predaj služieb	Marcel Sedlák	477	0
predaj služieb	Zdenko Kučera	375	0
predaj služieb	Logistické centrum Trnava s.r.o.	0	3.437
predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	2.965.821	25.288.087
predaj služieb	Smart City Centre s.r.o.	7.133.233	1.431.544
predaj služieb	Smart City Infrastructure s.r.o.	0	10.085.929
predaj služieb	Smart City Office I s.r.o.	0	73.130
predaj služieb	Smart City Office II s.r.o.	0	105.388
predaj služieb	Smart City Office V s.r.o.	7.355	1.848
predaj služieb	Smart City Office VI s.r.o.	0	12.731
predaj služieb	Smart City Office VII s.r.o.	5.590	30.660
predaj služieb	Smart City Parking s.r.o.	0	250.640
predaj služieb	Smart City Services s.r.o.	0	248.519
predaj služieb	SPV Vištuk s.r.o.	555.952	809.932
predaj služieb	Stanica Nivy s. r. o.	66.754.335	79.490.020
predaj služieb	TC Tower A1 s.r.o.	0	3.578.962
predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	4.684.208	0
predaj služieb	Twin City IV s.r.o.	6.025	1.326.665

predaj služieb	Vištuk Facilities s.r.o.	107.982	0
predaj služieb	Waterfield Management B.V.	0	1.400
úroky z dlhopisov	Waterfield Management B.V.	1.720.571	6.372.535
úrok z prijatej pôžičky	HB REAVIS Slovakia a.s.	42.959	0
úroky z poskytnutj pôžičky	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	8.153
úroky z poskytnutj pôžičky	CHM 1 sp. Z o.o.	828.031	771.936
úroky z poskytnutj pôžičky	CHM 2 sp. Z o.o.	553.963	518.585
úroky z poskytnutj pôžičky	ONE HOUSE S. á r.l.	609.164	228.426
úroky z poskytnutj pôžičky	POLCOM INVESTMENT VI Sp. Z o.o.	1.503.634	1.389.102

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	1.088	0
Záväzky z obchodného styku	Bus Station Services s.r.o.	565	851
Záväzky z obchodného styku	HB Reavis Construction Hungary Kft.	0	108
Záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	6.000
Záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Group CZ, s.r.o.	23.539	0
Záväzky z obchodného styku	ISTROCENTRUM s.r.o.	36.280	14.049
Záväzky z obchodného styku	Twin City Infrastructure s.r.o.	1.296.145	0
Záväzky cash pooling	HB REAVIS Slovakia a.s.	13.425.381	0
zákl. imanie	HB REAVIS GROUP B.V.	57.858	57.858
vklad OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	46.250.000	46.250.000
skupinová DPH	INLOGIS IV s.r.o.	1.467	1.198
skupinová DPH	INLOGIS V s.r.o.	1.752	3.238
skupinová DPH	INLOGIS VII s.r.o.	1.467	1.198
Pohľadávky z obchodného styku	dobré m(i)esto o.z.	1.405	0
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Construction Germany GmbH	331.675	92.643
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Construction Hungary Kft.	58.595	235.681
Pohľadávky z obchodného styku	HB REAVIS CONSTRUCTION PL Sp. Z	17.558	24.854
Pohľadávky z obchodného styku	HB REAVIS CONSTRUCTION UK LTD	5.525	0
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Germany GmbH	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	HB REAVIS GROUP B.V.	83.098	345.510
Pohľadávky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	0	3.545
Pohľadávky z obchodného styku	HB REM, spol. s r.o.	0	32.724
Pohľadávky z obchodného styku	HubHub Slovakia s.r.o.	32.324	969.826
Pohľadávky z obchodného styku	Ivan Chrenko	128.060	1.642.499
Pohľadávky z obchodného styku	Marcel Sedlák	572	0
Pohľadávky z obchodného styku	Zdenko Kučera	450	0
Pohľadávky z obchodného styku	Nivy Tower s.r.o.	153.202	1.560.049
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Centre s.r.o.	6.012.864	2.569.338
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Infrastructure s.r.o.	0	2.300.134
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Office I s.r.o.	0	64.858
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Office II s.r.o.	0	85.628
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Office V s.r.o.	0	1.848
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Office VII s.r.o.	0	17.280
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Services s.r.o.	0	246.269
Pohľadávky z obchodného styku	SPV Vištuk s.r.o.	48.780	1.557.727
Pohľadávky z obchodného styku	Stanica Nivy s. r. o.	16.418.438	18.956.341
Pohľadávky z obchodného styku	Twin City Infrastructure s.r.o.	160.008	2.300.134
úver+úroky	CHM 1 sp. Z o.o.	13.475.100	12.647.069
úver+úroky	CHM 2 sp. Z o.o.	9.014.131	8.460.169
úver+úroky	ONE House S.á r.l.	15.609.164	15.228.426

úver+úroky	POLCOM INVESTMENT VI Sp. Z o.o.	24.467.271	22.963.638
ocenenie obch. podielu	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	0	1.571.423
dlhopisy+úrok	Waterfield Management B.V.	0	31.589.266
Pohľadávky cash pooling	HB REAVIS Slovakia a.s.	32.038.254	40.600.604
akcie	DVL Engineering a.s.	0	100
obchod podiel	HBR Consulting a.s.	5.975	5.975

VII. 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.

VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	57.858	0	0	0	57.858
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	46.250.000	0	0	0	46.250.000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-808.017	0	3.351.524	0	-4.159.541
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	20.426.689	0	0	-6.074.259	26.500.948
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6.074.259	6.134	0	6.074.259	6.134
Vlastné imanie spolu	18.998.893	6.134	3.351.524	0	15.653.503

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	57.858	0	0	0	57.858
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	12.250.000	34.000.000	0	0	46.250.000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-2.379.440	0	-1.571.423	0	-808.017
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	14.068.141	0	0	-6.358.548	20.426.689
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6.358.548	-6.074.259	0	6.358.548	-6.074.259
Vlastné imanie spolu	10.498.271	27.925.741	-1.571.423	0	18.998.893

Hodnota splateného základného imania predstavuje 57 858 EUR.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2020	2019
	-	
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	3.351.524	1.571.423
Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	0	0
Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	0	0
Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu	0	0
Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0
precenenie HBR MANAGEMENT CZ použitím metódy vlastného imania	3.271.423	1.571.423
precenenie DVL použitím metódy vlastného imania	-80.101	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0
	0	0
.....	0	0
.....	0	0
Spolu	3.351.524	1.571.423

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2019

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 6 074 259 EUR bola vysporiadaná ako neuhradená strata minulých období.

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2020.

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Označ.	Názov položky	Suma v EUR	Suma v EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		rok 2020	rok 2019
Z./S.	Zisk/Strata	55.881	-6.074.257
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	2.944.254	3.614.507
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	85.168	113.514
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	-1.457.976	0
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	153.553	169.704
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	2.330.530	-1.862.247
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	3.888.339	8.117.221
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-3.502.207	-2.923.685
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-4	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	-11.125	0
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	11.084.276	-3.844.530
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	5.495.762	-9.783.674
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	5.588.514	5.939.144
A.2.3.	Zmena stavu zásob	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	14.084.411	-6.304.280
A.3.	Prijaté úroky (+)	3.502.207	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-3.888.339	0
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	13.698.279	-6.304.280
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	-49.747	0
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	13.648.532	-6.304.280

B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	0	0
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	171.559	0
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	171.559	0

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-3.351.524	32.428.577
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-10.188.358	-26.138.747
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	0	18.730.703
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	-29.100.000	-34.840.918
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	10.936.115	10.002.898
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	7.975.527	-20.031.430
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-13.539.882	6.289.830

D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	280.209	-14.450
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	511.167	525.623
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	791.376	511.173
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	6
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	791.376	511.167