

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

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

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

#### *Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti*

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

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10. júla 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

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

**6. Počet zamestnancov**

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0 0	0 0

**7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti**

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 10. júla 2020 Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej zvierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

**8. Orgány a akcionári Spoločnosti****Orgány Spoločnosti**

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Predstavenstvo:	Peter Grančič Peter Daubner Rene Popik Ing. Radoslav Bekö	Zdenko Kučera do 22.01.2019 Peter Grančič Pavel Trenka do 22.01.2019 Peter Daubner Rene Popik od 23.01.2019 Ing. Radoslav Bekö od 23.01.2019
Dozorná rada:	JUDr. Marián Mikáči Mária Švigárová Mgr. Peter Malovec	JUDr. Marián Mikáči Mária Švigárová od 23.01.2019 Adrián Rác do 22.01.2019 Mgr. Peter Malovec

**Akcionári Spoločnosti**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019:

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 %			
HBR CE REIF LUX2 s.á.r.l.	22 500	90	0	90	0
HBR CE REIF LUX1 s.á.r.l.	2 500	10	0	10	0
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2020 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 25 203 288 EUR (k 31. decembru 2019 záporné imanie vo výške 23 386 964 EUR) Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 1 816 324 EUR (k 31. decembru 2019 strata vo výške 2 923 905 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.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa rozšírila do celého sveta, nijako výrazne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas účtovného roku 2020. Vedenie spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie na naše podnikateľské aktivity. Situácia počas roku 2020 nemala vplyv na naše dodávateľské vzťahy, ani na nami poskytnuté služby, ktoré sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv. V čase vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu nedošlo k prerušeniu vykonávania našej činnosti pre našich odberateľov. Požiadali sme o pomoc v rámci poskytnutia štátnej pomoci formou dotácie pre nájomcov nehnuteľností, ktorí museli kvôli ochoreniu COVID-19 zatvoriť svoje prevádzky bez možnosti ich využitia. Táto možnosť sa však týkala iba malého okruhu obchodných partnerov, takže nijako výrazne neovplyvnila naše fungovanie. V nadväznosti na všetky tieto udalosti sme zvažili 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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) pozemok parc. č. 9871/95 o výmere: 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (b) pozemok parc. č. 9871/102, o výmere: 355 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 9871/104, o výmere: 455 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 9871/105, o výmere: 1300 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok parc. č. 9871/121, o výmere: 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (f) pozemok parc. č. 9871/123, o výmere: 277 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

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

- (a) pozemok parc. č. 21290/6 o výmere: 1860 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- (b) pozemok parc. č. 21290/7 o výmere: 1882 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 21290/41 o výmere: 425 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 21290/42 o výmere: 482 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok parc. č. 21290/46 o výmere: 255 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (f) pozemok parc. č. 21290/54 o výmere: 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (g) pozemok parc. č. 21290/64 o výmere: 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) pozemok parc. č. 21290/68 o výmere: 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) pozemok parc. č. 21290/69 o výmere: 505 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

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

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

#### c) **Cenné papiere a podiely**

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

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

#### d) **Zásoby**

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

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

#### e) **Pohľadávky**

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

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

#### f) **Finančné účty**

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

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

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

#### **h) Opravné položky**

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

#### **i) Rezervy**

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, účtovnú závierku, vedenie zoznamu akcionárov, na notárske služby, na odhady dobropisov, na odhady zliav z nájmu k dotáciám covid, na zafixovanie skla, na SPN a VPN, na odkanalizovanie zrážkovej vody, na opravu výťahov a klimatizácie, na prenájom rohože, na licencovanú osobu a na odvoz a likvidáciu odpadu.

#### **j) Záväzky**

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

#### **k) Splatná daň z príjmu**

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

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 neučtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

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

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

**n) Cudzia mena**

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

**o) Vykazovanie výnosov**

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

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

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

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

**p) Oprava chýb minulých období**

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



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>3 264 039</b>	<b>100 628 548</b>	<b>268 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 160 939</b>
Prírastky	0	38 414	0	0	0	0	50 912	0	89 326
Úbytky	0	0	105 633	0	0	0	38 415	0	144 048
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>3 264 039</b>	<b>100 666 962</b>	<b>162 719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 497</b>	<b>0</b>	<b>104 106 217</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>31 549 601</b>	<b>152 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 702 176</b>
Prírastky	0	3 889 013	160 055	0	0	0	0	0	4 049 068
Úbytky	0	0	247 584	0	0	0	0	0	247 584
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>35 438 614</b>	<b>65 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 503 660</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>3 264 039</b>	<b>69 078 947</b>	<b>115 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72 458 763</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>3 264 039</b>	<b>65 228 348</b>	<b>97 673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 497</b>	<b>0</b>	<b>68 602 557</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	68 602 557	72 458 763
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### 3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2020
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>50 458</b>	<b>300 547</b>	<b>304 475</b>	<b>0</b>	<b>46 530</b>
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	50 458	300 547	304 475	0	46 530
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>50 458</b>	<b>300 547</b>	<b>304 475</b>	<b>0</b>	<b>46 530</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>1 252 538</b>	<b>483 370</b>	<b>676 053</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	600	141 507	142 107
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	243 314	867 117	1 110 431
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>243 914</b>	<b>1 008 624</b>	<b>1 252 538</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>192 683</b>	<b>483 370</b>	<b>676 053</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	100 955	100 955
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	192 683	382 415	575 098
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>14 443</b>	<b>0</b>	<b>14 443</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	14 443	0	14 443
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>207 126</b>	<b>483 370</b>	<b>690 496</b>

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2019
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 252 538	690 496
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>654 045</b>	<b>13 806</b>
poistenie za škodu	5 221	4 856
poistenie majetku	8 824	8 950
Príspevok na SPN a VPN v CBC I	417 000	0
Príspevok na SPN a VPN v CBC II	223 000	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>110 833</b>	<b>0</b>
základné nájomné - GLA	2 000	0
VPN - (media) elektrina	25 000	0
VPN - (media) plyn	50	0
VPN - (media) vodné, stočné	1 200	0
vyúčtovanie SPN	82 558	0
ostatné	25	0
<b>Spolu</b>	<b>764 878</b>	<b>13 806</b>

### PASÍVA

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 26.

#### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 22.

#### 3. Závazky

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

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>6 893 668</b>	<b>25 837 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 730 755</b>

Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	25 837 087	0	0	25 837 087
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	738 548	0	0	0	738 548
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	6 155 120	0	0	0	6 155 120
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 893 668</b>	<b>25 837 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 730 755</b>

**Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:**

	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223 110</b>	<b>284 442</b>	<b>507 552</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	223 110	85 898	309 008
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	198 544	198 544
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 014 844</b>	<b>0</b>	<b>1 014 844</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	863 508	0	863 508
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	151 336	0	151 336
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 237 954</b>	<b>284 442</b>	<b>1 522 396</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0

<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>7 377 747</b>	<b>27 172 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 550 336</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	27 172 589	0	0	27 172 589
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	742 744	0	0	0	742 744
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	6 636 747	0	0	0	6 636 747
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>7 377 747</b>	<b>27 172 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 552 080</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>609 969</b>	<b>609 969</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	601 737	601 737
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	8 232	8 232
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 376 706</b>	<b>0</b>	<b>1 376 706</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 172 851	0	1 172 851
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	203 855	0	203 855
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 376 706</b>	<b>609 969</b>	<b>1 986 675</b>

#### 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>59 949</b>	<b>204 577</b>	<b>56 296</b>	<b>3 653</b>	<b>204 577</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	59 949	204 577	56 296	3 653	204 577
Audit	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Valuácie	4 800	8000	4 800	0	8 000
účtovná závierka	700	700	700	0	700
vyúčtovanie SPN	49 000	0	46 387	2613	0

vedenie zoznamu akcionárov	350	310	310	40	310
údržba budovy	0	1000	0	0	1000
sanácia budovy	1 000	0	0	1000	0
odhad na dobropisy	0	12 225	0	0	12 225
notárske služby	0	20	0	0	20
dohad na zľavy z nájmu	0	34 500	0	0	34 500
SPN - Teplo	0	68 024	0	0	68 024
SPN - Elektrická energia	0	31 000	0	0	31 000
VPN - Elektrická energia	0	25 000	0	0	25 000
SPN - Plyn	0	15 000	0	0	15 000
Odvoz a likvidácia odpadu	0	1 400	0	0	1 400
VPN - Vodne, stocne	0	1 200	0	0	1 200
Vytahy - osobne, nakladne (oprava)	0	851	0	0	851
SPN - Vodne, stocne	0	400	0	0	400
Klimatizácia - chladiace stroje (oprava)	0	350	0	0	350
Odkanalizovanie zrazkovej vody	0	200	0	0	200
Cistiace rohože - prenajom	0	182	0	0	182
Licencovaná osoba (fakturácia-technik PO, BOZP, CO)	0	165	0	0	165
VPN - Plyn	0	50	0	0	50
Webhosting	99	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>59 949</b>	<b>204 577</b>	<b>56 296</b>	<b>3653</b>	<b>204 577</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Rezervy budú použité v roku 2021.

## 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
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>61 372 650</b>	<b>55 752 000</b>
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.3.2024	55 752 000	55 752 000	55 752 000	55 752 000

Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	15.1.2023	5 620 650	0	5 620 650	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>1 357 800</b>	<b>1 302 000</b>
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.12.2020	0	0	1 357 800	1 302 000
<b>Spolu</b>						<b>61 372 650</b>	<b>56 661 000</b>

## 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
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>25 837 087</b>	<b>27 172 589</b>	<b>25 837 087</b>	<b>27 172 589</b>
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	25 837 087	27 172 589	25 837 087	27 172 589
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>25 837 087</b>	<b>27 172 589</b>

HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. – spriaznená osoba

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>230 386</b>	<b>230 386</b>
úroky z úveru	232 705	230 386
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 465 533</b>	<b>1 370 270</b>
nájomné vyfakturované dopredu	1 778 189	1 370 270
<b>Spolu</b>	<b>2 010 894</b>	<b>1 572 833</b>

## 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
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>8 568 290</b>	<b>6 373 022</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 565 723	6 229 551
Tržby za tovar	2 567	1 150
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>7 262</b>	<b>24 789</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>8 575 552</b>	<b>6 255 490</b>

**VÝNOSY****2. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu	nájomné		Čipové karty		ostatné		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	8 565 723	6 229 551	2 567	1 150	7 262	24 789	8 575 552	6 255 490
<b>Spolu</b>	<b>8 565 723</b>	<b>6 229 551</b>	<b>2 567</b>	<b>1 150</b>	<b>7 262</b>	<b>24 789</b>	<b>8 575 552</b>	<b>6 255 490</b>

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

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

Názov položky	2020	2019
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>7 262</b>	<b>24 789</b>
poistné plnenie	2 686	6 302
odstupné	0	0
odškodnenie	0	0
finančná kompenzácia	0	0
výnosy z odpísaných pohľadávok	2 776	18 477
ostatné	1 800	10
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0

**NÁKLADY****4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

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

Názov položky	2020	2019
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 618 392</b>	<b>732 151</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	4 000	4 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	4 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 614 392	728 151
náklady na softvérové služby	7 212	1 628
valuácie	11 200	7 200
odmena správcu	407 647	56 792
prenájom pozemkov	44 457	44 457
opravy a údržba	304 061	264 000
prerábky priestorov nových nájomcov	38 415	14 707
odmena za výkon správy	3 600	3 600
právne služby	15 919	23 773
príspevok na SPN	0	80 458

odmeny za sprostredkovanie	154 940	52 780
poistné udalosti	0	9 802
Postovne / Kurier	58	0
SBS - pausal	189 690	0
Upratovanie, zimna pohotovost - pausal	104 956	0
Udrzba zelene - pausal	13 413	0
Technicke zabezpecenie (udrzbari) - pausal	205 853	0
Bikesharing Other SPN	2 964	0
SBS - navyac prace	36 043	0
Upratovanie, zimna pohotovost - navyac prace (praca)	2 149	0
Udrzba zelene - navyac prace	1 655	0
Deratizacia, desinsekcia	7 956	0
Umyvanie fasady - pravidelne	17 973	0
Cistiace rohoze - prenajom	704	0
Licencovana osoba (fakturacia-technik PO, BOZP, CO)	3 890	0
Deratizacia, desinsekcia - navyac	3 027	0
Umyvanie fasady - navyac	200	0
Cistenie kanalizacie (krtkovanie) - navyac prace	343	0
Odvoz a likvidacia odpadu	23 144	0
Lapace tukov - separatory	220	0
ORL - odlucovace ropnych latok	1 218	0
Telekomunikacie - hovorne	908	0
Telekomunikacie - internet	380	0
Ostatne - nepravidelne	7 298	0
revizie - ostatne	2 900	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>59 033</b>	<b>60 098</b>
poistenie nehnuteľnosti	29 995	29 541
náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	800	2 000
Pokuty	0	0
Odpis pohľadávky	2 776	18 477
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	17 247	-9 766
koef. DPH	7 215	19 835
Ostatné	1 000	11
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>4 168 365</b>	<b>4 848 513</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	4 168 365	4 848 513
úroky z úveru	1 092 686	997 884
úroky z pôžičiek	3 070 155	3 694 036
bankové poplatky	5 517	156 593
Manká a škody na finančnom majetku	7	0

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	-31 785 525	0	2 047 448	-29 738 077
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	35 263	0	24 595	59 858
Rezervy	59 949	0	144 628	204 577
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	95 062	0	118 956	214 018
<b>Celkom</b>	<b>-31 595 251</b>	<b>0</b>	<b>1 928 135</b>	<b>-31 595 251</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%

Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-6 636 747	0	481 627	-6 155 120
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-6 636 747		481 627	-6 155 120
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>6 636 747</b>		<b>-481 627</b>	<b>6 155 120</b>

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		Daň v %
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-2 297 951</b>			<b>-3 326 573</b>		
teoretická daň		-482 570	21%		-698 580	21%
Daňovo neuznané náklady	2 474 835	519 715		2 173 783	456 494	
Výnosy nepodliehajúce dani	-179 982	-37 796		-257 942	-54 168	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>-3 098</b>	<b>-651</b>	<b>0%</b>	<b>-1 410 732</b>	<b>-296 254</b>	<b>9%</b>
Splatná daň z príjmov		0	0%		496	0%
Odložená daň z príjmov		-481 627	21%		-403 164	12%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-481 627</b>	<b>21%</b>		<b>-402 668</b>	<b>12%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok a záväzky

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

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

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

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

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

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

S účinnosťou k 23.02.2021 nastali zmeny:

- Odvolaný predseda predstavenstva: René Popik
- Vymenovaný člen predstavenstva: Matúš Lipták
- Zmena funkcie z člena predstavenstva na predsedu predstavenstva: Peter Daubner
- Zmena spôsobu konania nasledovne: V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne, a to nasledovným spôsobom: (i) Matúš Lipták spolu s Petrom Daubnerom alebo s Petrom Grančičom alebo (ii) Radoslav Bekő spolu s Petrom Daubnerom alebo s Petrom Grančičom.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</b>	0	0
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	3 070 155	3 694 036
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>	0	0
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	457 756	363 441
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	0	98 239
Nákup majetku	Apollo Property Management, s.r.o.	37 895	1 385 218
Rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	143 822	111 904
Nákup materiálu a energií	Apollo Property Management, s.r.o.	207 231	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	39 512	36 631
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
Predaj služieb	ISTROCENTRUM a.s.	86 587	136 248

Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s.	0	17 171
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	0	680
Predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	25 998	20 919
Predaj služieb	HB REM spol. s r.o.	0	99
Predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	431 224	333 738
Nákup materiálu	Smart City Services s.r.o.	1800	0
Nákup služieb	Smart City Services s.r.o.	2 964	0
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	13 950	162 638

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>		
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	22 500
	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</b>		
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	2 500
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	863 508	1 172 851
Prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	25 837 087	27 172 589
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>		
záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	298 901	574 414
pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	0	144
Rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	143 822	49 000
záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	6 907
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	0	680
záväzky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	4 390	0
pohľadávky z obchodného styku	HubHub Slovakia s. r. o.	141 507	100 955

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

**IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA****1. Vlastné imanie**

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

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-20 488 059	0	0	-2 923 905	-20 488 059
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 923 905	-1 816 324	0	2 923 905	-2 923 905
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-23 386 964</b>	<b>-1 816 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25 203 288</b>

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-19 287 805	0	0	-1 200 254	-20 488 059
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 200 254	-2 923 905	0	1 200 254	-2 923 905
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-20 463 059</b>	<b>-2 923 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-23 386 964</b>

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

**2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2019**

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 2 923 904,79 EUR bola vysporiadaná nasledovne:  
-preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období

**3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2020.

**X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2020	2019
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-2 297 951</b>	<b>-3 326 573</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 907 117	3 874 912
Odpis zásob	373	0
Odpis pohľadávky	2 776	18 477
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-3 928	-9 765
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	144 628	-62 965
Úrokové náklady (netto)	4 162 841	4 691 920
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>5 915 866</b>	<b>5 186 006</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 330 333	159 199
Úbytok (prírastok) zásob	-331	-790
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	155 843	-16 247
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>4 741 045</b>	<b>5 328 168</b>

Názov položky	2020	2019
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>4 741 045</b>	<b>5 328 168</b>
Zaplatené úroky	-4 162 841	-4 691 920
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	14 443	13 947
Vyplatené dividendy	0	-1
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>592 647</b>	<b>650 194</b>

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

Nákup dlhodobého majetku	-50 911	-1 551 230
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0

Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-50 911</b>	<b>-1 551 230</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	1 446 150	3 265 500
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 644 845	-5 974 062
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-198 695</b>	<b>-2 708 562</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>343 041</b>	<b>-3 609 599</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 719 729	5 329 327
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>2 062 770</b>	<b>1 719 729</b>

#### Peňažné prostriedky

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

#### Peňažné ekvivalenty

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