

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Nivy Tower s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Nivy Tower s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. februára 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. februára 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.117440/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. mája 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 01. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

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

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|------------|--|---|
| Konatelia: | René Popik Matúš Lipták Ing. Radoslav Bekö | René Popik Ing. Jakub Gossányi Ing. Radoslav Bekö |

S účinnosťou k 02. novembru 2020 bol odvolaný konateľ Ing. Jakub Gossányi a vymenovaný bol konateľ Matúš Lipták.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020:

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|------------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| Twin City Holding N.V. | 27 500 | 100% | 100% | 0 |
| Spolu | 27 500 | 100% | 100% | 0 |

V roku 2020 nedošlo v Spoločnosti k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov.

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva zo dňa 01. augusta 2018 bolo v roku 2018 zriadené záložné právo na obchodný podiel Spoločníka v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava.

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.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Pandémia corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, výraznejšie neovplyvnila podnikateľské aktivity Spoločnosti počas roku 2020. Spoločnosť si splnila všetky svoje záväzky. Vedenie Spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na podnikateľské aktivity Spoločnosti. Situácia počas roku 2020 nemala významnejší vplyv na dodávateľské vzťahy Spoločnosti, ani na výpadky objednávok, služby boli poskytované podľa dohodnutých platných zmlúv. V čase vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu nedošlo k prerušeniu vykonávania činnosti Spoločnosti pre odberateľov. Spoločnosť nepožiadala o pomoc v rámci poskytnutia štátnej pomoci formou dotácie pre nájomcov nehnuteľností. Vedenie Spoločnosti zvážilo všetky potenciálne dopady COVID-19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť Spoločnosti pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti, a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2021.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. augusta 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 3 300 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. augusta 2020.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2020 vo výške 12 320 000 EUR.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdaného 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 bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) 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 |
| Samostatný hnutelný majetok | | | |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 - 12 | rovnomerná | 8,33 – 16,67 |

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

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa 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 kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

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

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 40 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

d) Cenné papiere a podiely

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

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá 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.

f) 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.

g) Finančné účty

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

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Opravné položky

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

j) Rezervy

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

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

k) Záväzky

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

l) Splatná daň z príjmu

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

preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzía mena

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

p) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností.

q) Opravy chýb minulých období

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

V účtovnom období od 01. januára 2020 do 31. decembra 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) 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.

s) Ostatné informácie

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Ocenené práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté pred-davky na DNM | Spolu |
|---------------------------|-----------------------------|----------|---------------|------------|---------------|-----------------|------------------------------|---------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | -40 | 3 165 | 0 | 0 | 3 125 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 830 | 0 | 7 830 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 830 | -7 830 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2020 | 0 | 0 | 0 | -40 | 10 995 | 0 | 0 | 10 955 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | -40 | 308 | 0 | 0 | 268 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 288 | 0 | 0 | 1 288 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2020 | 0 | 0 | 0 | -40 | 1 596 | 0 | 0 | 1 556 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 857 | 0 | 0 | 2 857 |
| Stav k 31.12.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 399 | 0 | 0 | 9 399 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceneniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté pred-davky na DNM | Spolu |
|---------------------------|-----------------------------|----------|--------------------|------------|--------------|-----------------|------------------------------|--------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | -40 | 0 | 0 | 0 | -40 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 165 | 0 | 0 | 3 165 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | -40 | 3 165 | 0 | 0 | 3 125 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | -40 | 0 | 0 | 0 | -40 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 308 | 0 | 0 | 308 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | -40 | 308 | 0 | 0 | 268 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 857 | 0 | 0 | 2 857 |

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

| 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 hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 667 | 57 560 132 | 770 | 59 747 651 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 491 340 | 0 | 7 491 340 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 075 | 0 | 9 075 |
| Presuny | 0 | 55 005 837 | 5 819 666 | 0 | 0 | 11 037 | -60 836 364 | -176 | 0 |
| Stav k 31.12.2020 | 2 184 082 | 55 005 837 | 5 819 666 | 0 | 0 | 13 704 | 4 206 033 | 594 | 67 229 916 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 222 | 0 | 0 | 222 |
| Prírastky | 0 | 1 492 126 | 406 416 | 0 | 0 | 1 094 | 0 | 0 | 1 899 636 |
| 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 | 1 492 126 | 406 416 | 0 | 0 | 1 316 | 0 | 0 | 1 899 858 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2020 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 445 | 57 560 132 | 770 | 59 747 429 |
| Stav k 31.12.2020 | 2 184 082 | 53 513 711 | 5 413 250 | 0 | 0 | 12 388 | 4 206 033 | 594 | 65 330 058 |

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 184 038 EUR (v roku 2019: 1 539 451 EUR).

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 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 548 869 | 0 | 30 732 951 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 013 930 | 770 | 29 014 700 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 667 | -2 667 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 667 | 57 560 132 | 770 | 59 747 651 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 222 | 0 | 0 | 222 |
| 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 | 222 | 0 | 0 | 222 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2019 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 548 869 | 0 | 30 732 951 |
| Stav k 31.12.2019 | 2 184 082 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 445 | 57 560 132 | 770 | 59 747 429 |

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

Je zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., na pozemky parc.č. 9749/2, 9749/36, 9749/47, 9749/48 a rozostavanú stavbu na parc.č. 9749/2 a 9749/36.

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota k 31.12.2020 | Hodnota k 31.12.2019 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 65 330 058 | 59 747 429 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

3. Pohľadávky

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

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 43 373 | 360 039 | 403 412 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 40 696 | 303 386 | 344 082 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 2 677 | 56 653 | 59 330 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 130 404 | 0 | 130 404 |
| 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 | 130 371 | 0 | 130 371 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 33 | 0 | 33 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 173 777 | 360 039 | 533 816 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 2 798 | 0 | 2 798 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 1 718 | 0 | 1 718 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 1 080 | 0 | 1 080 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 151 345 | 0 | 151 345 |
| 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 | 151 345 | 0 | 151 345 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 154 143 | 0 | 154 143 |

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

Pohľadávky Spoločnosti sú predmetom záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva v prospech záložného veriteľa Všeobecnej úverovej banky, a.s.

| Pohľadávky | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 96 369 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | 533 816 | 154 143 |
| 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 |
|--|----------------------|----------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | 7 653 | 13 057 |
| Poistenie zodpovednosti | 7 653 | 13 057 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 14 000 | 20 201 |
| Poistenie stavebno-montážne | 0 | 6 819 |
| Poistenie zodpovednosti | 8 505 | 8 252 |
| Majetkové poistenie | 5 411 | 5 073 |
| Poplatok za domény | 65 | 57 |
| Ostatné | 19 | 0 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 73 406 | 0 |
| Náhrady škody z poistných udalostí | 73 406 | 0 |
| Spolu | 95 059 | 33 258 |

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 22.

2. Závazky

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

| 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 | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 68 470 | 0 | 0 | 0 | 68 470 |
| Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám | 68 470 | 0 | 0 | 0 | 68 470 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 276 295 | 18 511 617 | 0 | 0 | 18 787 912 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 18 511 617 | 0 | 0 | 18 511 617 |
| 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 | 276 295 | 0 | 0 | 0 | 276 295 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 344 765 | 18 511 617 | 0 | 0 | 18 856 382 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 1 350 262 | 0 | 1 350 262 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 1 250 489 | 0 | 1 250 489 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 99 773 | 0 | 99 773 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 1 350 262 | 0 | 1 350 262 |

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 | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 68 470 | 0 | 0 | 0 | 68 470 |
| Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám | 68 470 | 0 | 0 | 0 | 68 470 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 17 285 867 | 0 | 0 | 0 | 17 285 867 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 17 140 000 | 0 | 0 | 0 | 17 140 000 |
| 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 | 145 867 | 0 | 0 | 0 | 145 867 |
| Dlhodobé zmenky na úhradu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vydané dlhopisy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky zo sociálneho fondu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 17 354 337 | 0 | 0 | 0 | 17 354 337 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 1 931 159 | 56 982 | 1 988 141 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 1 922 380 | 50 000 | 1 972 380 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 8 779 | 6 982 | 15 761 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 156 607 | 0 | 156 607 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 156 607 | 0 | 156 607 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči zamestnancom | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 2 087 766 | 56 982 | 2 144 748 |

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

| Záväzky | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0 | 0 |

3. 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 |
| <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> |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 19 981 | 289 450 | 1 621 | 18 360 | 289 450 |
| <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>19 981</i> | <i>289 450</i> | <i>1 621</i> | <i>18 360</i> | <i>289 450</i> |
| Rezerva na marketingové výdavky | 5 000 | 1 000 | 190 | 4 810 | 1 000 |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 700 | 700 | 700 | 0 | 700 |
| Rezerva na prevádzkové náklady - médiá | 4 700 | 0 | 200 | 4 500 | 0 |
| Rezerva na prevádzkové náklady - služby | 2 581 | 2 100 | 531 | 2 050 | 2 100 |
| Rezerva na prevádzkové náklady - SPN | 0 | 255 500 | 0 | 0 | 255 500 |
| Rezerva na drobný majetok | 5 000 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Rezerva na dlhodobý majetok | 1 000 | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Rezerva na valuácie | 0 | 3 150 | 0 | 0 | 3 150 |
| Rezerva na sprostredkovanie | 1 000 | 27 000 | 0 | 1 000 | 27 000 |
| Rezervy spolu | 19 981 | 289 450 | 1 621 | 18 360 | 289 450 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 1.1.2019 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2019 |
|--|--------------------|---------------|------------|----------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <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> |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 800 | 19 981 | 800 | 0 | 19 981 |
| <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>800</i> | <i>19 981</i> | <i>800</i> | <i>0</i> | <i>19 981</i> |
| Rezerva na marketingové výdavky | 100 | 5 000 | 100 | 0 | 5 000 |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 700 | 700 | 700 | 0 | 700 |
| Rezerva na prevádzkové náklady - médiá | 0 | 4 700 | 0 | 0 | 4 700 |
| Rezerva na prevádzkové náklady - služby | 0 | 2 581 | 0 | 0 | 2 581 |
| Rezerva na drobný majetok | 0 | 5 000 | 0 | 0 | 5 000 |
| Rezerva na dlhodobý majetok | 0 | 1 000 | 0 | 0 | 1 000 |
| Rezerva na sprostredkovanie | 0 | 1 000 | 0 | 0 | 1 000 |
| Rezervy spolu | 800 | 19 981 | 800 | 0 | 19 981 |

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2021.

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov 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: | | | | 38 322 832 | 32 587 940 | 38 322 832 | 32 587 940 |
| Všeobecná úverová banka, a.s. | EUR | 2,00 | 31.03.2026 | 38 322 832 | 32 587 940 | 38 322 832 | 32 587 940 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 38 322 832 | 32 587 940 |

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva zo dňa 01. augusta 2018 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Spoločníka v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava.

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľné veci zo dňa 28. júna 2018 bolo zriadené záložné právo na pozemky parc.č. 9749/2, 9749/36, 9749/47, 9749/48 a na rozostavanú stavbu na parc.č. 9749/2 a 9749/36 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava.

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva zo dňa 28. júna 2018 bolo zriadené záložné právo na pohľadávky a iné práva Spoločnosti v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava.

5. 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 pôžičky, z toho: | | | | 18 511 617 | 17 140 000 | 18 511 617 | 17 140 000 |
| HBR FINANCING LIMITED | EUR | 3,72 | 31.03.2024 | 17 780 946 | 0 | 17 780 946 | 0 |
| HBR FINANCING LIMITED | EUR | 3,72 | 15.01.2023 | 730 671 | 0 | 730 671 | 0 |
| HBR FINANCING LIMITED | EUR | 4,6 | 30.04.2029 | 0 | 17 140 000 | 0 | 17 140 000 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | 0 | 156 607 | 0 | 156 607 |
| HBR FINANCING LIMITED | EUR | 4,6 | 15.01.2020 | 0 | 156 607 | 0 | 156 607 |
| Dlhodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Krátkodobé finančné výpomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 18 511 617 | 17 296 607 |

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

6. 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 |
|--|----------------------|----------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 21 363 | 17 090 |
| Úroky z bankového úveru | 21 289 | 16 292 |
| Závazková provízia | 74 | 138 |
| Správny poplatok | 0 | 660 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 481 619 | 0 |
| Nájomné | 481 619 | 0 |
| Spolu | 502 982 | 17 090 |

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: | 298 087 | 2 332 |
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 298 087 | 2 332 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 78 358 | 0 |
| Čistý obrat celkom | 376 445 | 2 332 |

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 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|--------------|
| Slovensko – nájomné | 232 633 | 0 |
| Slovensko – spoločné prevádzkové náklady | 33 876 | 0 |
| Slovensko – refakturácia služieb | 30 578 | 1 432 |
| Slovensko – ostatné | 1 000 | 900 |
| Spolu | 298 087 | 2 332 |

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 |
|--|---------------|----------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 78 358 | 0 |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku | 100 | 0 |
| Poistné plnenia – náhrady škody | 78 258 | 0 |
| Finančné výnosy, z toho: | 0 | 0 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | 0 | 0 |
| Bankové úroky | 0 | 0 |

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 1 409 148 | 340 235 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | 0 | 0 |

| | | |
|--|-----------|---------|
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 1 409 148 | 340 235 |
| Spoločné prevádzkové náklady | 755 500 | 0 |
| Správa objektu | 28 428 | 0 |
| Sprostredkovanie | 98 748 | 149 473 |
| Právne služby | 115 268 | 69 321 |
| Marketingové výdavky | 60 475 | 70 642 |
| Poradenské služby | 151 500 | 4 000 |
| Valuácie | 7 150 | 4 000 |
| Certifikácia | 1 657 | 811 |
| Reprezentačné náklady | 141 | 9 084 |
| Servisný poplatok | 22 092 | 0 |
| Bankové správy | 3 200 | 7 700 |
| Prevádzkové náklady | 9 471 | 0 |
| Náklady na poistné udalosti | 78 258 | 0 |
| Výkon prác technika | 0 | 6 518 |
| Služby SBS | 47 874 | 5 067 |
| Služby licencovanej osoby (PO, CO, BOZP) | 700 | 3 562 |
| Náklady na refakturácie | 2 400 | 1 432 |
| Prenájom | 9 100 | 0 |
| Aplikácie | 9 614 | 0 |
| Informačný systém | 6 583 | 5 241 |
| Služby pre dane a účtovníctvo | 700 | 1 200 |
| Telekomunikačné služby | 0 | 946 |
| Ostatné | 289 | 1 238 |

Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| | 40 722 | 31 336 |
| Náklady na predaný majetok | 9 075 | 0 |
| Poistenie stavebno-montážne | 6 819 | 24 132 |
| Poistenie zodpovednosti | 12 627 | 5 984 |
| Majetkové poistenie | 10 484 | 864 |
| Poistné udalosti | 1 680 | 0 |
| Ostatné | 37 | 356 |

Finančné náklady, z toho:

| | | |
|---|------------------|---------------|
| | 1 154 238 | 30 090 |
| <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> | 1 154 238 | 30 090 |
| Úroky z pôžičky | 546 634 | 28 701 |
| Úroky bankové | 606 954 | 0 |
| Bankové poplatky | 650 | 1 389 |

5. Daň z príjmov

| Názov položky | 2020 | | | 2019 | | |
|---|-------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|------------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -4 179 340 | | | -429 152 | | |
| teoretická daň | | -877 661 | 21% | | -90 122 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 2 643 578 | 555 151 | | 270 081 | 56 717 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -79 755 | -16 749 | | -95 529 | -20 061 | |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Spolu | -1 615 517 | -339 259 | 8% | -254 600 | -53 466 | 12% |
| Splatná daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené 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.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou dlhodobého majetku nadobudnutého nepeňažným vkladom | 0 | 39 644 |

VI. 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.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---|-----------|------------|
| Nákup majetku | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 1 659 657 | 25 172 495 |
| | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 1 176 324 | 762 000 |
| | HB REAVIS Consulting k.s. – ostatné spriaznené strany | 2 745 | 136 409 |
| | Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 1 066 671 | 900 000 |
| | Smart City Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 4 764 | 300 |
| | HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 3 223 260 | 0 |
| Nákup materiálu | Smart City Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 3 320 | 0 |
| | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 336 | 0 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 52 | 0 |
| Nákup služieb | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 113 871 | 176 429 |
| | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 34 065 | 63 821 |
| | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 21 084 | 11 053 |
| | Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 0 | 9 025 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 794 436 | 3 176 |
| | ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 7 647 | 0 |
| | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 62 989 | 0 |
| | HB REAVIS Consulting k.s. – ostatné spriaznené strany | 22 092 | 0 |
| | Smart City Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 9 614 | 0 |
| | Smart City s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 1 900 | 0 |
| | HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 100 | 0 |
| Predaj služieb | ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 60 303 | 1 432 |
| | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 28 169 | 0 |

| | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 94 309 | 0 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 36 247 | 0 |
| Prijaté pôžičky - istina | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 0 | 6 417 877 |
| Prijaté pôžičky - úrok | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 0 | 1 411 545 |
| Splatenie pôžičky - istina | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 0 | 28 875 736 |
| Splatenie pôžičky - úrok | Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany | 0 | 1 411 545 |
| Prijaté pôžičky - istina | HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany | 500 000 | 17 140 000 |
| Prijaté pôžičky - úrok | HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany | 715 010 | 156 607 |
| Tvorba OKF | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv | 3 300 000 | 9 000 000 |
| | Spriaznená osoba | Stav k | Stav k |
| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Závazky z obchodného styku | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 153 202 | 1 560 049 |
| | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 450 977 | 343 897 |
| | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany | 10 646 | 43 642 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 600 000 | 2 000 |
| | HB REAVIS Consulting k.s. – ostatné spriaznené strany | 0 | 8 527 |
| | Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 14 425 | 3 435 |
| | Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 0 | 10 830 |
| | Smart City Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 21 238 | 0 |
| Pohľadávky z obchodného styku | ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 0 | 1 718 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 40 651 | 0 |
| | HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 303 431 | 0 |
| Prijaté preddavky na nájomné | ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 31 465 | 31 465 |
| | Slovak Lines Služby, a.s. – ostatné spriaznené strany | 50 699 | 50 699 |
| Prijaté pôžičky | HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany | 18 511 617 | 17 296 607 |
| Vklad do základného imania | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv | 27 500 | 27 500 |
| OKF | Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv | 12 320 000 | 9 020 000 |
| Rezervy | HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany | 700 | 700 |
| | Apollo Property Management s.r.o. – ostatné spriaznené strany | 255 500 | 0 |

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania | Stav k | | | | Stav k 31.12.2020 |
|--|------------------|-----------------|----------|----------|----------------------|
| | 1.1.2020 | Prírastky | Úbytky | Presuny | |
| Základné imanie | 27 500 | 0 | 0 | 0 | 27 500 |
| 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 | 9 020 000 | 3 300 000 | 0 | 0 | 12 320 000 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | -737 552 | 0 | 0 | -429 152 | -1 166 705 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -429 152 | -4 179 340 | 0 | 429 152 | -4 179 340 |
| Vlastné imanie spolu | 7 880 796 | -879 340 | 0 | 0 | 7 001 455 |

| Položka vlastného imania | Stav k | | | | Stav k 31.12.2019 |
|--|-----------------|------------------|----------|----------|----------------------|
| | 1.1.2019 | Prírastky | Úbytky | Presuny | |
| Základné imanie | 27 500 | 0 | 0 | 0 | 27 500 |
| 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 | 20 000 | 9 000 000 | 0 | 0 | 9 020 000 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | -263 104 | 0 | 0 | -474 448 | -737 552 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -474 448 | -429 152 | 0 | 474 448 | -429 152 |
| Vlastné imanie spolu | -690 052 | 8 570 848 | 0 | 0 | 7 880 796 |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 27 500 EUR.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. augusta 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 3 300 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. augusta 2020.

Celková hodnota ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2020 vo výške 12 320 000 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019 vo výške 429 152,44 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

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

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020

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

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|--------------------|
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | -4 179 340 | -429 152 |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i> | | |
| Odpisy dlhodobého majetku | 1 900 924 | 530 |
| Odpis zásob | 0 | 0 |
| Odpis pohľadávky | 0 | 0 |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku | 0 | 0 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam | 0 | 0 |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám | 0 | 0 |
| Zmena stavu rezerv | 269 469 | 19 181 |
| Úrokové náklady (netto) | 1 153 588 | 28 701 |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku | 8 975 | 0 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií | 0 | 0 |
| Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu | -846 384 | -380 740 |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i> | | |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | -441 474 | -75 468 |
| Úbytok (prírastok) zásob | 0 | 0 |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia | -21 559 | -2 071 979 |
| Iné | 0 | 0 |
| Prevádzkové peňažné toky | -1 309 417 | -2 528 187 |
| | | |
| Názov položky | 2020 | 2019 |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | | |
| Prevádzkové peňažné toky | -1 309 417 | -2 528 187 |
| Zaplatené úroky | -1 153 588 | -28 701 |
| Prijaté úroky | 0 | 0 |
| Zaplatená daň z príjmov | 0 | 0 |
| Vyplatené dividendy | 0 | 0 |
| Príjmy z mimoriadnych položiek | 0 | 0 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | -1 | 0 |
| Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti | -2 463 006 | -2 556 888 |
| Peňažné toky z investičnej činnosti | | |
| Nákup dlhodobého majetku | -7 499 170 | -29 017 865 |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku | 100 | 0 |
| Obstaranie finančných investícií | 0 | 0 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky | 0 | 0 |
| Prijaté dividendy | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z investičnej činnosti | -7 499 070 | -29 017 865 |
| Peňažné toky z finančnej činnosti | | |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 3 300 000 | 9 000 000 |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk | 5 734 892 | 27 762 525 |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine | 1 215 010 | -5 161 253 |
| Splátky dlhodobých záväzkov | 0 | 0 |
| Čisté peňažné toky z finančnej činnosti | 10 249 902 | 31 601 272 |
| | | |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom | 0 | 0 |
| Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | 287 826 | 26 519 |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka | 67 205 | 40 686 |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka | 355 031 | 67 205 |