

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť Stanica Nivy s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 13. apríla 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 03. júna 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.120152/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

V účtovnom období od 01. januára 2020 do 31. decembra 2020 Spoločnosť nevykonávala hlavný predmet svojej činnosti – prebiehali prípravné práce v súvislosti s obstaraním nehnuteľnosti.

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 Mgr. František Rác Ján Harom Viktor Ondrášek	René Popik Ing. Jakub Gossányi Mgr. František Rác

S účinnosťou k 02. novembru 2020 bol odvolaný konateľ Ing. Jakub Gossányi a vymenovaní boli konatelia Ján Harom a Viktor Ondrášek.

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.	3 619 000	100%	100%	0
Spolu	3 619 000	100%	100%	0

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

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam zo dňa 21. novembra 2018 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Spoločníka v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. konajúceho prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336, Šancová 1/A, 813 33 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, negatívne neovplyvnila podnikateľské aktivity Spoločnosti počas roku 2020, spôsobila však oneskorenie prípravných prác v súvislosti s obstaraním nehnuteľnosti.

Spoločnosť si splnila všetky svoje záväzky. Vedenie Spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na podnikateľské aktivity Spoločnosti. V priebehu roka 2020 Spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení číslo 1 až 5. Vedenie Spoločnosti zvážilo všetky potenciálne dopady COVID19 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 16. júla 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 4 000 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 16. júla 2020.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. augusta 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 2 700 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. augusta 2020.

Jediný spoločník rozhodol dňa 23. septembra 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 2 500 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. septembra 2020.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2020 vo výške 39 200 000 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 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 bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 obstarávacía 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 zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

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 691 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 nevymožiteľnosti pohľadávok.

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

g) Finančné účty

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

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Opravné položky

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

j) Rezervy

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

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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

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

p) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti budú tvoriť 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 účtovala o oprave nepeňažného vkladu – oddelila hodnotu účtov obstarania dlhodobého hmotného majetku, ktorá bola v zmysle znaleckého posudku zahrnutá v hodnote pozemkov. Došlo tak ku zníženiu hodnoty pozemkov a zvýšeniu hodnoty účtov obstarania dlhodobého hmotného majetku, a to vo výške 10 915 920 EUR.

Uvedená oprava ovplyvnila výsledok hospodárenia Spoločnosti v roku 2020 vo výške 13 131 EUR.

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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	-691	38 513	15 850	0	53 672
Prírastky	0	0	0	0	128 974	10 000	42 791	181 765
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	15 850	-15 850	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	-691	183 337	10 000	42 791	235 437
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	-691	8 066	0	0	7 375
Prírastky	0	0	0	0	24 956	0	0	24 956
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	-691	33 022	0	0	32 331
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	30 447	15 850	0	46 297
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	150 315	10 000	42 791	203 106

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	-691	0	0	0	-691
Prírastky	0	0	0	0	38 513	15 850	0	54 363
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	-691	38 513	15 850	0	53 672
Oprávky								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	-691	0	0	0	-691
Prírastky	0	0	0	0	8 066	0	0	8 066
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	-691	8 066	0	0	7 375
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	30 447	15 850	0	46 297

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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	29 329 625	0	0	0	0	210 615	152 754 067	333 841	182 628 148
Prírastky	13 130	0	0	0	0	0	95 242 697	0	95 255 827
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	-10 915 920	6 207 252	19 078	0	0	0	5 022 767	-333 177	0
Stav k 31.12.2020	18 426 835	6 207 252	19 078	0	0	210 615	253 019 531	664	277 883 975
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	99 229	0	0	99 229
Prírastky	0	172 424	1 972	0	0	52 653	0	0	227 049
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	172 424	1 972	0	0	151 882	0	0	326 278
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	29 329 625	0	0	0	0	111 386	152 754 067	333 841	182 528 919
Stav k 31.12.2020	18 426 835	6 034 828	17 106	0	0	58 733	253 019 531	664	277 557 697

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 6 780 133 EUR (v roku 2019: 4 249 099 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných 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	29 329 625	0	0	0	0	197 004	59 252 883	0	88 779 512
Prírastky	0	0	0	0	0	0	93 514 795	333 841	93 848 636
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	13 611	-13 611	0	0
Stav k 31.12.2019	29 329 625	0	0	0	0	210 615	152 754 067	333 841	182 628 148
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	48 560	0	0	48 560
Prírastky	0	0	0	0	0	50 669	0	0	50 669
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	99 229	0	0	99 229
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	29 329 625	0	0	0	0	148 444	59 252 883	0	88 730 952
Stav k 31.12.2019	29 329 625	0	0	0	0	111 386	152 754 067	333 841	182 528 919

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

Je zriadené záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na pozemky parc.č. 9751/4, 9753/1, 9753/5, 9757/1, 9757/2, 9757/3, 9757/4, 9757/5, 9757/6, 9765/26, 9765/30, 9765/33, 9765/34, 9765/35 a 21842.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	277 557 697	182 528 919
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 opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	19 085	0	0	19 085
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	18 837	0	0	18 837
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	248	0	0	248
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	19 085	0	0	19 085

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

4. 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:	114 851	31 310	146 161
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	24 440	31 062	55 502
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	90 411	248	90 659
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	77 168	0	77 168
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	77 168	0	77 168
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	192 019	31 310	223 329

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:	12 925	19 085	32 010
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	12 925	18 837	31 762
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	248	248
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	604 822	0	604 822
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	604 589	0	604 589
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	233	0	233
Krátkodobé pohľadávky spolu	617 747	19 085	636 832

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 k pohľadávkam v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s výnimkou nároku na vratku DPH.

Pohľadávky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	146 161	32 010
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

5. Pohľadávky z derivátových operácií

Názov položky	Dátum obchodu	Maturita	Nominálna hodnota	Stav k 31.12.2020		Stav k 31.12.2019	
				Účtovná hodnota	Účtovná hodnota	Účtovná hodnota	Účtovná hodnota
				pohľadávky	záväzku	pohľadávky	záväzku
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			0	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			142 500 000	123 117	0	339 771	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	12.9.2018	16.9.2025	20 000 000	14 345	0	40 425	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	15.10.2018	17.10.2025	20 000 000	15 260	0	42 688	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	3.12.2018	5.12.2025	20 000 000	16 878	0	46 726	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	14.12.2018	18.12.2025	20 000 000	17 305	0	47 781	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	09.01.2019	12.01.2026	20 000 000	18 128	0	49 798	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	01.02.2019	05.02.2026	20 000 000	18 999	0	51 926	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	21.02.2019	25.02.2026	2 500 000	2 467	0	6 714	0
Interest Rate Option Cap, Komerční Banka	21.02.2019	25.02.2026	20 000 000	19 735	0	53 713	0
Spolu			142 500 000	123 117	0	339 771	0

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	30 964	52 731
Poistenie zodpovednosti	30 909	52 731
Domény	55	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	90 264	80 963
Poistenie stavebno-montážne	54 975	58 180
Poistenie zodpovednosti	32 385	22 143
Marketing	1 998	0
Poistenie majetku	543	539
Domény, hosting	363	101
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Refakturácia služieb	0	0
Spolu	121 228	133 694

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. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	95 332 882	5 359 452	0	0	100 692 334
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	93 550 000	5 359 452	0	0	98 909 452
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	1 782 882	0	0	0	1 782 882
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	95 332 882	5 359 452	0	0	100 692 334
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	17 686 940	0	17 686 940
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	17 618 571	0	17 618 571
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	68 369	0	68 369
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
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	17 686 940	0	17 686 940

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	23 568 782	38 882 526	0	0	62 451 308
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	23 000 000	38 882 526	0	0	61 882 526
Závazky v rámci podielovej účasti okrem závazkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	568 782	0	0	0	568 782
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 závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé závazky spolu	23 568 782	38 882 526	0	0	62 451 308
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	20 124 402	12 622	20 137 024
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	20 119 902	0	20 119 902
Závazky v rámci podielovej účasti okrem závazkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	4 500	12 622	17 122
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	233 861	0	233 861
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	233 861	0	233 861
Závazky v rámci podielovej účasti okrem závazkov 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 závazky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné závazky	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky spolu	0	0	20 358 263	12 622	20 370 885

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

Závazky	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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 915	4 000	2 689	15 226	4 000
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	17 915	4 000	2 689	15 226	4 000
Rezerva na marketingové výdavky	15 365	1 000	1 167	14 198	1 000
Rezerva na sprostredkovanie	1 000	0	0	1 000	0
Rezerva na ostatné služby	50	0	22	28	0
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	3 000	1 500	0	3 000
Rezervy spolu	17 915	4 000	2 689	15 226	4 000

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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 762	17 915	8 431	3 331	17 915
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	11 762	17 915	8 431	3 331	17 915
Rezerva na marketingové výdavky	4 812	15 365	1 981	2 831	15 365
Rezerva na bankovú správu	4 950	0	4 950	0	0
Rezerva na refakturované služby	500	0	0	500	0
Rezerva na sprostredkovanie	0	1 000	0	0	1 000
Rezerva na ostatné služby	0	50	0	0	50
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Rezervy spolu	11 762	17 915	8 431	3 331	17 915

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:				127 710 125	75 101 294	127 710 125	75 101 294
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	EUR	2,30	30.06.2023	127 710 125	75 101 294	127 710 125	75 101 294
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	0
Spolu						127 710 125	75 101 294

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam zo dňa 21. novembra 2018 bolo zriadené záložné právo na všetky existujúce a budúce práva Spoločnosti na peňažné plnenie, s výnimkou nároku na vratku DPH, v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. konajúceho prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava.

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k hnutelným a nehnuteľným veciam zo dňa 21. novembra 2018 bolo zriadené záložné právo na všetky hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve Spoločnosti v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. konajúceho prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336, Šancová 1/A, 813 33 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:				98 909 452	61 882 526	98 909 452	61 882 526
Waterfield Management BV	EUR	9,59	31.12.2023	0	38 747 198	0	38 747 198
HBR FINANCING LIMITED	EUR	8,26	21.09.2026	93 550 000	23 000 000	93 550 000	23 000 000
HBR FINANCING LIMITED	EUR	8,26	15.01.2022	5 359 452	135 328	5 359 452	135 328
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	233 861	0	233 861
Waterfield Management BV	EUR	9,59	15.01.2020	0	233 861	0	233 861
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						98 909 452	62 116 387

Uvedené pôžičky sú poskytnuté spriaznenými stranami za účelom financovania nehnuteľností.

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:	644 390	404 777
Úroky z bankového úveru	603 522	320 607
Závazková provízia	40 868	83 920
Správny poplatok	0	250
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	644 390	404 777

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ 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:	54 864	39 444
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	54 864	39 444
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	82 508	0
Čistý obrat celkom	137 372	39 444

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 – refakturácia	45 864	39 444
Slovensko – nájomné parking	9 000	0
Spolu	54 864	39 444

3. Iné výnosy z hospodárskej činnosti

Názov položky	2020	2019
Iné výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:	82 508	0
Zmluvné pokuty	82 508	0
Iné výnosy z hospodárskej činnosti celkom	82 508	0

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<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

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 357 179	609 032
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 357 179	609 032
Developerské služby	1 035 000	0
Právne služby	131 467	210 024
Marketingové výdavky	130 530	333 605
Informačný systém	6 583	5 241
Valuácie	7 500	7 000
Certifikácia	6 375	3 180
Bankové správy	27 000	21 600
Reprezentačné náklady	907	17 617
Sprostredkovanie	-1 000	7 000
Preklady	971	1 137
Účtovníctvo	3 066	1 633
Refakturácie	2 740	444
Prevádzkové náklady – technické zabezpečenie	4 441	0
Poštovné	594	86
Ostatné	1 005	465
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	111 312	99 308
Náklady na predaný majetok	-13 131	0
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	19 085	0
Poistenie stavebno-montážne	78 994	77 221
Poistenie zodpovednosti	25 049	21 886
Poistenie majetku	1 083	115
Ostatné	232	86
Finančné náklady, z toho:	418 019	2 009 558
Kurzové straty, z toho:	538	29
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	417 481	2 009 529
Úroky z pôžičky	246 211	1 481 006
Bankové poplatky	171 270	528 523

6. Daň z príjmov

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 112 214			-2 829 502		
teoretická daň		-443 565	21%		-594 195	21%
Daňovo neuznané náklady	540 739	113 555		1 611 596	338 435	
Výnosy nepodliehajúce dani	-116 863	-24 541		-126 831	-26 635	
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	-1 688 338	-354 551	17%	-1 344 737	-282 395	10%
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	2 441 419	13 357 339

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. TRANSAKČIE 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	77 733 180	80 727 482
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	1 650 064	1 577 353
	HB REAVIS Consulting k.s. – ostatné spriaznené strany	229 253	267 918
	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	6 043 500	5 100 000
	Apollo Property Management, s.r.o. – ostatné spriaznené strany	6 776	0
Nákup materiálu	Apollo Property Management, s.r.o. – ostatné spriaznené strany	294	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	1 092 827	58 080
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	97 806	137 242
	HB Reavis Group s.r.o. – ostatné spriaznené strany	971	244
	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	9 025
	Apollo Property Management, s.r.o. – ostatné spriaznené strany	6 283	0
	Smart City s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 900	0
	HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany	98	0
Predaj služieb	Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany	21 084	11 353
	Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany	10 347	9 316
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	10 347	9 316
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 587	1 755
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 587	1 755
	Smart City Office III s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 587	1 755
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	1 148
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 587	1 755

Poznámky Úč POD 3-01		IČO: 50861930	
Stanica Nivy s.r.o.		DIC: 2120532249	
		23	
Predaj služieb	Smart City Office VI s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	1 148
	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	528	0
	ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 212	0
	Tržnica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	644
Prijaté pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	15 639 921	21 437 009
	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	70 550 000	23 000 000
Prijaté pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	1 802 220	5 594 777
	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	5 224 124	135 328
Splatenie pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	54 620 980	47 250 203
Splatenie pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	1 802 220	5 360 916
Tvorba OKF	Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	9 200 000	21 860 000
		Stav k	Stav k
		31.12.2020	31.12.2019
Spriaznená osoba			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	662 957	530 662
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	662 957	530 662
	HB REAVIS Consulting k.s. – ostatné spriaznené strany	29 843	57 121
	Apollo Property Management, s.r.o. – ostatné spriaznené strany	6 276	0
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	21 559	85 451
	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	10 830
Prijaté preddavky	Slovak Lines Služby, a.s. – ostatné spriaznené strany	479 498	479 498
Pohľadávky z obchodného styku	Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany	14 425	3 435
	Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany	34 166	21 750
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	3 104	2 914
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	776	728
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	776	728
	Smart City Office III s.r.o. – ostatné spriaznené strany	776	728
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	776	728
	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	634	0
	ISTROCENTRUM s.r.o. – ostatné spriaznené strany	69	0
	Tržnica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	748
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	3 000	1 500
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	38 981 059
Prijaté pôžičky	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	98 909 452	23 135 328
Vklad do základného imania	Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	3 619 000	3 619 000
OKF	Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	39 200 000	30 000 000

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. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	3 619 000	0	0	0	3 619 000
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	30 000 000	9 200 000	0	0	39 200 000
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	-1 595 077	-216 654	0	0	-1 811 731
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	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	-3 619 547	0	0	-2 829 502	-6 449 049
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 829 502	-2 112 214	0	2 829 502	-2 112 214
Vlastné imanie spolu	25 574 874	6 871 132	0	0	32 446 006

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	3 619 000	0	0	0	3 619 000
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	8 140 000	21 860 000	0	0	30 000 000
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	-184 686	-1 410 391	0	0	-1 595 077
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	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	-866 692	0	0	-2 752 855	-3 619 547
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 752 855	-2 829 502	0	2 752 855	-2 829 502
Vlastné imanie spolu	7 954 767	17 620 107	0	0	25 574 874

Hodnota splateného základného imania predstavuje 3 619 000 EUR.

Jediný spoločník rozhodol dňa 16. júla 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 4 000 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 16. júla 2020.

Jediný spoločník rozhodol dňa 24. augusta 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 2 700 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. augusta 2020.

Jediný spoločník rozhodol dňa 23. septembra 2020 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 2 500 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 25. septembra 2020.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2020 vo výške 39 200 000 EUR.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2020	2019
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov, z toho:	-216 654	-1 410 391
Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov		
- precenenie úrokových opcií - Komerční banka, a.s.	-216 654	-1 410 391
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín, z toho:	0	0
Spolu	-216 654	-1 410 391

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

4. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019 vo výške 2 829 502,18 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

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

5. 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
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 112 214	-2 829 502
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	252 006	58 734
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	248	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-13 915	6 153
Úrokové náklady (netto)	246 211	1 481 006
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-13 131	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-1 640 795	-1 283 609
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	661 460	438 283
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-996 371	9 573 063
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-1 975 706	8 727 737
Názov položky	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 975 706	8 727 737
Prevádzkové peňažné toky	-246 211	-1 481 006
Zaplatené úroky	0	0
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	-216 654	-1 410 391
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 438 571	5 836 340
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-95 424 462	-93 902 998
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-95 424 462	-93 902 998
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	9 200 000	21 860 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	52 608 831	54 824 712
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	36 793 065	-2 444 005
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	98 601 896	74 240 707
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	738 863	-13 825 951
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	235 540	14 061 491
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	974 403	235 540