

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

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

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

#### ***Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti***

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

#### **2. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26. júla 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

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

#### **5. Údaje o skupine**

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

## 6. Počet zamestnancov

| Názov položky                                                               | Stav k<br>31.12.2021 | Stav k<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 26. júla 2021 Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

## 8. Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

|                 | Stav<br>k 31.12.2021                                                 | Stav<br>k 31.12.2020                                               |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Predstavenstvo: | Peter Grančič<br>Peter Daubner<br>Matúš Lipták<br>Ing. Radoslav Bekö | Peter Grančič<br>Peter Daubner<br>Rene Popik<br>Ing. Radoslav Bekö |
| Dozorná rada:   | JUDr. Marián Mikáči<br>Mária Švigárová<br>Mgr. Peter Malovec         | JUDr. Marián Mikáči<br>Mária Švigárová<br>Mgr. Peter Malovec       |

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

| Spoločník, akcionár       | Výška podielu na zá-<br>kladnom imaní |            | Podiel na<br>hlasova-<br>cích prá-<br>vach v % | Iný podiel<br>na ostat-<br>ných po-<br>ložkách VI<br>ako na ZI v<br>% | Výška prí-<br>spevku do<br>kapitálo-<br>vých fon-<br>dov z prí-<br>spevkov |
|---------------------------|---------------------------------------|------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                           | absolútne                             | v %        |                                                |                                                                       |                                                                            |
| HBR CE REIF LUX2 s.á.r.l. | 22 500                                | 90         | 0                                              | 90                                                                    | 7 200 000                                                                  |
| HBR CE REIF LUX1 s.á.r.l. | 2 500                                 | 10         | 0                                              | 10                                                                    | 0                                                                          |
| <b>Spolu</b>              | <b>25 000</b>                         | <b>100</b> | <b>0</b>                                       | <b>100</b>                                                            | <b>7 200 000</b>                                                           |

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2021 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 20 460 699 EUR (k 31. decembru 2020 záporné imanie vo výške 25 203 288 EUR) Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 2 436 236 EUR (k 31. decembru 2020 strata vo výške 1 816 324 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2022.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa rozšírila do celého sveta, nijako výrazne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas účtovného roku 2021. Vedenie spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie na naše podnikateľské aktivity. Situácia počas roku 2021 nemala vplyv na naše dodávateľské vzťahy, ani na nami poskytnuté služby, ktoré sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv. V čase vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu nedošlo k prerušeniu vykonávania našej činnosti pre našich odberateľov. Požiadali sme o pomoc v rámci poskytnutia štátnej pomoci formou dotácie pre nájomcov nehnuteľností, ktorí museli kvôli ochoreniu COVID-19 zatvoriť svoje prevádzky bez možnosti ich využitia. Táto možnosť sa však týkala iba malého okruhu obchodných partnerov, takže nijako výrazne neovplyvnila naše fungovanie. V nadväznosti na všetky tieto udalosti sme zvážili všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) pozemok parc. č. 21290/6 o výmere: 1860 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (b) pozemok parc. č. 21290/7 o výmere: 1882 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 21290/41 o výmere: 425 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

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

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

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

#### c) **Cenné papiere a podiely**

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

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

#### d) **Zásoby**

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

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

#### e) **Pohľadávky**

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

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

#### f) **Finančné účty**

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

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

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

#### h) **Opravné položky**

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

#### **i) Rezervy**

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, účtovnú závierku, vedenie zoznamu akcionárov, na notárske služby, na opravy a údržbu budov.

#### **j) Záväzky**

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

#### **k) Splatná daň z príjmu**

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

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- 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 vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

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

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

**n) Cudzia mena**

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

**o) Vykazovanie výnosov**

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

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

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

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

**p) Oprava chýb minulých období**

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

### 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 preddavky na DNM | Spolu            |
|---------------------------|-----------------------------|----------|------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------------------------|------------------|
| Prvotné ocenenie          |                             |          |                  |                  |              |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 763 340</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 7 395        | 0               | 0                           | 7 395            |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>7 395</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 770 735</b> |
| Oprávky                   |                             |          |                  |                  |              |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 763 340</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 123          | 0               | 0                           | 123              |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>123</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 763 463</b> |
| Opravné položky           |                             |          |                  |                  |              |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0            | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
| Zostatková hodnota        |                             |          |                  |                  |              |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>7 272</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>7 272</b>     |



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér  | Oceniteľné práva | Goodwill         | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu            |
|---------------------------|-----------------------------|----------|------------------|------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------------|
| Prvotné ocenenie          |                             |          |                  |                  |             |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>    | 0                           | 0        | 0                | 6 763 340        | 0           | 0               | 0                           | <b>6 763 340</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2020</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 763 340</b> |
| Oprávky                   |                             |          |                  |                  |             |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>    | 0                           | 0        | 0                | 6 763 340        | 0           | 0               | 0                           | <b>6 763 340</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2020</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>6 763 340</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>6 763 340</b> |
| Opravné položky           |                             |          |                  |                  |             |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | <b>0</b>         |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                | 0           | 0               | 0                           | 0                |
| <b>Stav k 31.12.2020</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
| Zostatková hodnota        |                             |          |                  |                  |             |                 |                             |                  |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
| <b>Stav k 31.12.2020</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |

| Dlhodobý nehmotný majetok                                                                | Hodnota k 31.12.2021 | Hodnota k 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 0                    | 0                    |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0                    | 0                    |

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby             | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu              |
|--------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   | <b>3 264 039</b> | <b>100 666 962</b> | <b>162 719</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 497</b>   | <b>0</b>                    | <b>104 106 217</b> |
| Prírastky                | 0                | 150 005            | 18 455                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 237 614         | 0                           | 406 074            |
| Úbytky                   | 0                | 29 411             | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 139 048         | 0                           | 168 459            |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> | <b>3 264 039</b> | <b>100 787 556</b> | <b>181 174</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>111 063</b>  | <b>0</b>                    | <b>104 343 832</b> |
| Oprávky                  |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   | <b>0</b>         | <b>35 438 614</b>  | <b>65 046</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>35 503 660</b>  |
| Prírastky                | 0                | 3 889 877          | 19 940                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 909 817          |
| Úbytky                   | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> | <b>0</b>         | <b>39 328 491</b>  | <b>84 986</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>39 413 477</b>  |
| Opravné položky          |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Prírastky                | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| Úbytky                   | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Zostatková hodnota       |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   | <b>3 264 039</b> | <b>65 228 348</b>  | <b>97 673</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 497</b>   | <b>0</b>                    | <b>68 602 557</b>  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> | <b>3 264 039</b> | <b>61 459 065</b>  | <b>96 188</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>111 063</b>  | <b>0</b>                    | <b>64 930 355</b>  |

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         |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>   | <b>3 264 039</b> | <b>100 628 548</b> | <b>268 352</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>104 160 939</b> |
| Prírastky                | 0                | 38 414             | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 50 912          | 0                           | 89 326             |
| Úbytky                   | 0                | 0                  | 105 633                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 38 415          | 0                           | 144 048            |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>3 264 039</b> | <b>100 666 962</b> | <b>162 719</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 497</b>   | <b>0</b>                    | <b>104 106 217</b> |
| Oprávky                  |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>   | <b>0</b>         | <b>31 549 601</b>  | <b>152 575</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>31 702 176</b>  |
| Prírastky                | 0                | 3 889 013          | 160 055                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 4 049 068          |
| Úbytky                   | 0                | 0                  | 247 584                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 247 584            |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>0</b>         | <b>35 438 614</b>  | <b>65 046</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>35 503 660</b>  |
| Opravné položky          |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Prírastky                | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| Úbytky                   | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| Presuny                  | 0                | 0                  | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Zostatková hodnota       |                  |                    |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2020</b>   | <b>3 264 039</b> | <b>69 078 947</b>  | <b>115 777</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>72 458 763</b>  |
| <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>3 264 039</b> | <b>65 228 348</b>  | <b>97 673</b>                                     | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>12 497</b>   | <b>0</b>                    | <b>68 602 557</b>  |

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

| Dlhodobý hmotný majetok                                                                | Hodnota k 31.12.2021 | Hodnota k 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 64 930 355           | 68 602 557           |
| 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<br>1.1.2021 | Tvorba OP      | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>zániku opod-<br>statnenosti | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>vyradenia<br>majetku z úč-<br>tovníctva | Stav k<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                   | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                                                 | <b>0</b>                                                             | <b>0</b>             |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                    | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| <b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>                                              | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                                                 | <b>0</b>                                                             | <b>0</b>             |
| Čistá hodnota zákazky                                                                    | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                          | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Odložená daňová pohľadávka                                                               | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                                         | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                                                 | <b>0</b>                                                             | <b>0</b>             |
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>46 530</b>      | <b>404 526</b> | <b>195 895</b>                                           | <b>0</b>                                                             | <b>255 161</b>       |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                    | 46 530             | 404 526        | 195 895                                                  | 0                                                                    | 255 161              |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                                                 | <b>0</b>                                                             | <b>0</b>             |
| Čistá hodnota zákazky                                                                    | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                          | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Sociálne poistenie                                                                       | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                              | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                  | 0              | 0                                                        | 0                                                                    | 0                    |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>46 530</b>      | <b>404 526</b> | <b>195 895</b>                                           | <b>0</b>                                                             | <b>255 161</b>       |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>909 335</b>      | <b>824 747</b>       | <b>1 734 082</b> |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 833 411             | 0                    | 833 411          |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                    | 75 924              | 824 747              | 900 671          |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| Čistá hodnota zákazky                                                                    | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie                                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>909 335</b>      | <b>824 747</b>       | <b>1 734 082</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

| Pohľadávky                                                         | Stav k 31.12.2021 | Stav k 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | 1 734 084         | 1 252 538         |
| 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<br>31.12.2021 | Stav k<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>3 578</b>         | <b>654 045</b>       |
| poistenie za škodu                                 | 3 578                | 5 221                |
| poistenie majetku                                  | 0                    | 8 824                |
| Príspevok na SPN a VPN v CBC I                     | 0                    | 417 000              |
| Príspevok na SPN a VPN v CBC II                    | 0                    | 223 000              |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>115 179</b>       | <b>110 833</b>       |
| základné nájomné - GLA                             | 0                    | 2 000                |
| VPN - (media) elektrina                            | 19 026               | 25 000               |
| VPN - (media) plyn                                 | 75                   | 50                   |
| VPN - (media) vodné, stočné                        | 1 044                | 1 200                |
| vyúčtovanie SPN                                    | 84 100               | 82 558               |
| ostatné                                            | 0                    | 25                   |
| Spoluúčasti                                        | 10 934               | 0                    |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>118 757</b>       | <b>764 878</b>       |

### PASÍVA

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 25.

#### 2. Odložený daňový záväzok

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

#### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

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

|                                                                                     |                  |                   |          |          |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------|----------|-------------------|
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>6 060 421</b> | <b>19 500 594</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>25 561 015</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                | 0                 | 0        | 0        | 0                 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                | 19 500 594        | 0        | 0        | 19 500 594        |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                | 0                 | 0        | 0        | 0                 |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                | 0                 | 0        | 0        | 0                 |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                          | 741 220          | 0                 | 0        | 0        | 741 220           |
| 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                                                             | 5 319 201        | 0                 | 0        | 0        | 5 319 201         |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>6 060 421</b> | <b>19 500 594</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>25 561 015</b> |

|                                                                                     |          |          |                  |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------------|---------------|------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>70 221</b>    | <b>32 212</b> | <b>102 433</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 70 221           | 32 212        | 102 433          |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0        | 0        | 0                | 0             | 0                |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0        | 0        | 0                | 0             | 0                |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 828 619</b> | <b>0</b>      | <b>1 828 619</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0        | 0        | 0                | 0             | 0                |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 1 505 186        | 0             | 1 505 186        |
| 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        | 323 433          | 0             | 323 433          |
| Záväzky z derivátových operácií                                                     | 0        | 0        | 0                | 0             | 0                |
| Iné záväzky                                                                         | 0        | 0        | 0                | 0             | 0                |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 898 840</b> | <b>32 212</b> | <b>1 931 052</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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



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

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

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                       | Stav k<br>1.1.2021 | Tvorba         | Použitie       | Zrušenie | Stav k<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------|----------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>             |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                  | 0              | 0              | 0        | 0                    |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:   | 0                  | 0              | 0              | 0        | 0                    |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>  | <b>204 577</b>     | <b>343 880</b> | <b>204 577</b> | <b>0</b> | <b>343 880</b>       |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0                  | 0              | 0              | 0        | 0                    |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 204 577            | 343 880        | 204 577        | 0        | 343 880              |
| Audit                               | 4 000              | 4 000          | 4 000          | 0        | 4 000                |
| Valuácie                            | 8 000              | 8 000          | 8 000          | 0        | 8 000                |
| účtovná závierka                    | 700                | 700            | 700            | 0        | 700                  |

|                                                     |                |                |                |          |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|
| vyúčtovanie SPN                                     | 0              | 49 789         | 0              | 0        | 49 789         |
| vedenie zoznamu akcionárov                          | 310            | 310            | 310            | 0        | 310            |
| údržba budovy                                       | 1 000          | 84 786         | 1 000          | 0        | 84 786         |
| sanácia budovy                                      | 0              | 0              | 0              | 0        | 0              |
| odhad na dobropisy                                  | 12 225         | 0              | 12 225         | 0        | 0              |
| notárske služby                                     | 20             | 3              | 20             | 0        | 3              |
| dohad na zľavy z nájmu                              | 34 500         | 0              | 34 500         | 0        | 0              |
| SPN - Teplo                                         | 68 024         | 54 317         | 68 024         | 0        | 54 317         |
| SPN - Elektrická energia                            | 31 000         | 98 853         | 31 000         | 0        | 98 853         |
| VPN - Elektrická energia                            | 25 000         | 0              | 25 000         | 0        | 0              |
| SPN - Plyn                                          | 15 000         | 20 528         | 15 000         | 0        | 20 528         |
| Odvoz a likvidácia odpadu                           | 1 400          | 1 504          | 1 400          | 0        | 1 504          |
| VPN - Vodne, stocne                                 | 1 200          | 0              | 1 200          | 0        | 0              |
| Vytahy - osobne, nakladne (oprava)                  | 851            | 20 000         | 851            | 0        | 20 000         |
| SPN - Vodne, stocne                                 | 400            | 779            | 400            | 0        | 779            |
| Klimatizácia - chladiace stroje (oprava)            | 350            | 0              | 350            | 0        | 0              |
| Odkanalizovanie zrážkovej vody                      | 200            | 164            | 200            | 0        | 164            |
| Cistiace rohože - prenájom                          | 182            | 48             | 182            | 0        | 48             |
| Licencovaná osoba (fakturácia-technik PO, BOZP, CO) | 165            | 0              | 165            | 0        | 0              |
| VPN - Plyn                                          | 50             | 0              | 50             | 0        | 0              |
| Webhosting                                          | 0              | 99             | 0              | 0        | 99             |
| <b>Rezervy spolu</b>                                | <b>204 577</b> | <b>343 880</b> | <b>204 577</b> | <b>0</b> | <b>343 880</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                       | Stav k<br>1.1.2020 | Tvorba         | Použitie      | Zrušenie     | Stav k<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|--------------|----------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                    | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>0</b>             |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>            | <i>0</i>           | <i>0</i>       | <i>0</i>      | <i>0</i>     | <i>0</i>             |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>            | <i>0</i>           | <i>0</i>       | <i>0</i>      | <i>0</i>     | <i>0</i>             |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                  | <b>59 949</b>      | <b>204 577</b> | <b>56 296</b> | <b>3 653</b> | <b>204 577</b>       |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>          | <i>0</i>           | <i>0</i>       | <i>0</i>      | <i>0</i>     | <i>0</i>             |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>          | <i>59 949</i>      | <i>204 577</i> | <i>56 296</i> | <i>3 653</i> | <i>204 577</i>       |
| Audit                                               | 4 000              | 4 000          | 4 000         | 0            | 4 000                |
| Valuácie                                            | 4 800              | 8 000          | 4 800         | 0            | 8 000                |
| účtovná závierka                                    | 700                | 700            | 700           | 0            | 700                  |
| vyúčtovanie SPN                                     | 49 000             | 0              | 46 387        | 2613         | 0                    |
| vedenie zoznamu akcionárov                          | 350                | 310            | 310           | 40           | 310                  |
| údržba budovy                                       | 0                  | 1000           | 0             | 0            | 1000                 |
| sanácia budovy                                      | 1 000              | 0              | 0             | 1000         | 0                    |
| odhad na dobropisy                                  | 0                  | 12 225         | 0             | 0            | 12 225               |
| notárske služby                                     | 0                  | 20             | 0             | 0            | 20                   |
| dohad na zľavy z nájmu                              | 0                  | 34 500         | 0             | 0            | 34 500               |
| SPN - Teplo                                         | 0                  | 68 024         | 0             | 0            | 68 024               |
| SPN - Elektrická energia                            | 0                  | 31 000         | 0             | 0            | 31 000               |
| VPN - Elektrická energia                            | 0                  | 25 000         | 0             | 0            | 25 000               |
| SPN - Plyn                                          | 0                  | 15 000         | 0             | 0            | 15 000               |
| Odvoz a likvidácia odpadu                           | 0                  | 1 400          | 0             | 0            | 1 400                |
| VPN - Vodne, stocne                                 | 0                  | 1 200          | 0             | 0            | 1 200                |
| Vytahy - osobne, nakladne (oprava)                  | 0                  | 851            | 0             | 0            | 851                  |
| SPN - Vodne, stocne                                 | 0                  | 400            | 0             | 0            | 400                  |
| Klimatizácia - chladiace stroje (oprava)            | 0                  | 350            | 0             | 0            | 350                  |
| Odkanalizovanie zrážkovej vody                      | 0                  | 200            | 0             | 0            | 200                  |
| Cistiace rohože - prenájom                          | 0                  | 182            | 0             | 0            | 182                  |
| Licencovaná osoba (fakturácia-technik PO, BOZP, CO) | 0                  | 165            | 0             | 0            | 165                  |

|                      |               |                |               |             |                |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|-------------|----------------|
| VPN - Plyn           | 0             | 50             | 0             | 0           | 50             |
| Webhosting           | 99            | 0              | 0             | 0           | 0              |
| <b>Rezervy spolu</b> | <b>59 949</b> | <b>204 577</b> | <b>56 296</b> | <b>3653</b> | <b>204 577</b> |

Rezervy budú použité v roku 2022.

## 5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                            | Mena | Úrok p. a. v %   | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene |              | Suma istiny v mene EUR |                   |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------------------|--------------|------------------------|-------------------|
|                                          |      |                  |                  | k 31.12.2021                  | k 31.12.2020 | k 31.12.2021           | k 31.12.2020      |
| <b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>   |      |                  |                  |                               |              | <b>60 014 850</b>      | <b>61 372 650</b> |
| Komerční banka, a.s.                     | EUR  | 3M EURIBO +MARŽA | 31.3.2024        | 55 752 000                    | 55 752 000   | 55 752 000             | 55 752 000        |
| Komerční banka, a.s.                     | EUR  | 3M EURIBO +MARŽA | 15.1.2023        | 4 262 850                     | 5 620 650    | 4 262 850              | 5 620 650         |
| <b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b> |      |                  |                  |                               |              | <b>1 357 800</b>       | <b>1 357 800</b>  |
| Komerční banka, a.s.                     | EUR  | 3M EURIBO +MARŽA | 31.12.2020       | 0                             | 0            | 1 357 800              | 1 357 800         |
| <b>Spolu</b>                             |      |                  |                  |                               |              | <b>60 014 850</b>      | <b>61 372 650</b> |

## 6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene |                   | Suma istiny v mene EUR |                   |
|----------------------------------------------|------|----------------|------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                              |      |                |                  | k 31.12.2021                  | k 31.12.2020      | k 31.12.2021           | k 31.12.2020      |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>             |      |                |                  | <b>19 500 594</b>             | <b>25 837 087</b> | <b>19 500 594</b>      | <b>25 837 087</b> |
| HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.                    | EUR  | 11,67          | 31.12.2021       | 19 500 594                    | 25 837 087        | 19 500 594             | 25 837 087        |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>           |      |                |                  |                               |                   |                        | <b>0</b>          |
| <b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>   |      |                |                  |                               |                   | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b> |      |                |                  |                               |                   | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>Spolu</b>                                 |      |                |                  |                               |                   | <b>19 500 594</b>      | <b>25 837 087</b> |

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

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                               | Stav k 31.12.2021 | Stav k 31.12.2020 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:   | 0                 | 0                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 227 556           | 230 386           |
| úroky z úveru                               | 227 556           | 232 705           |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0                 | 0                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 1 364 621         | 1 778 189         |
| nájomné vyfakturované dopredu               | 1 364 621         | 1 778 189         |

Spolu

1 592 177

2 010 894

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

##### 1. Čistý obrat

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

| Názov položky                                   | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b> | <b>7 447 368</b> | <b>8 568 290</b> |
| Tržby za vlastné výrobky                        | 0                | 0                |
| Tržby z predaja služieb                         | 7 445 898        | 8 565 723        |
| Tržby za tovar                                  | 1 470            | 2 567            |
| Výnosy zo zákazky                               | 0                | 0                |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj                | 0                | 0                |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou         | 90 337           | 7 262            |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                       | <b>7 537 705</b> | <b>8 575 552</b> |

##### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

| Oblasť odbytu | nájomné          |                  | Čipové karty |              | ostatné       |              | Spolu            |                  |
|---------------|------------------|------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------------|------------------|
|               | 2021             | 2020             | 2021         | 2020         | 2021          | 2020         | 2021             | 2020             |
| Slovensko     | 7 445 898        | 8 565 723        | 1 470        | 2 567        | 90 337        | 7 262        | 7 537 705        | 8 575 552        |
| <b>Spolu</b>  | <b>7 445 898</b> | <b>8 565 723</b> | <b>1 470</b> | <b>2 567</b> | <b>90 337</b> | <b>7 262</b> | <b>7 537 705</b> | <b>8 575 552</b> |

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

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

| Názov položky                                                            | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>90 337</b> | <b>7 262</b> |
| poistné plnenie                                                          | 10 934        | 2 686        |
| odstupné                                                                 | 79 228        | 0            |
| odškodnenie                                                              | 0             | 0            |
| finančná kompenzácia                                                     | 0             | 0            |
| výnosy z odpísaných pohľadávok                                           | 0             | 2 776        |
| ostatné                                                                  | 175           | 1 800        |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| Kurzové zisky, z toho:                                                   | 0             | 0            |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0             | 0            |
| Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:                     | 0             | 0            |

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky                                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>1 787 728</b> | <b>1 618 392</b> |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                 | 4 000            | 4 000            |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 4 000            | 4 000            |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:           | 1 783 730        | 1 614 392        |
| náklady na softvérové služby                                              | 10 300           | 7 212            |
| valuácie                                                                  | 21 800           | 11 200           |
| odmena správcu                                                            | 358 824          | 407 647          |
| prenájom pozemkov                                                         | 44 457           | 44 457           |
| opravy a údržba                                                           | 442 739          | 304 061          |
| prerábky priestorov nových nájomcov                                       | 0                | 38 415           |
| odmena za výkon správy                                                    | 0                | 3 600            |
| právne služby                                                             | 1 777            | 15 919           |
| príspevok na SPN                                                          | 0                | 0                |
| odmeny za sprostredkovanie                                                | 104 767          | 154 940          |
| poistné udalosti                                                          | 0                | 0                |
| Postovne / Kurier                                                         | 263              | 58               |
| SBS - pausal                                                              | 176 722          | 189 690          |
| Upratovanie, zimna pohotovosť - pausal                                    | 111 644          | 104 956          |
| Údržba zelene - pausal                                                    | 12 885           | 13 413           |
| Technické zabezpečenie (udržiavanie) - pausal                             | 203 053          | 205 853          |
| Recepcia                                                                  | 54 768           | 0                |
| Bikesharing Other SPN                                                     | 486              | 2 964            |
| SBS - navyše práce                                                        | 0                | 36 043           |
| More app                                                                  | 25 251           | 0                |
| Upratovanie, zimna pohotovosť - navyše práce (praca)                      | 4 354            | 2 149            |
| Údržba zelene - navyše práce                                              | 1 956            | 1 655            |
| Deratizácia, desinsekcia                                                  | 7 956            | 7 956            |
| Umyvanie fasády - pravidelne                                              | 17 600           | 17 973           |
| Cistiace rohože - prenájom                                                | 744              | 704              |
| Licencovaná osoba (fakturácia-technik PO, BOZP, CO)                       | 3 890            | 3 890            |
| Deratizácia, desinsekcia - navyše                                         | 0                | 3 027            |
| Umyvanie fasády - navyše                                                  | 3 275            | 200              |
| Cistenie kanalizácie (krtkovanie) - navyše práce                          | 367              | 343              |
| Odvoz a likvidácia odpadu                                                 | 16 532           | 23 144           |
| Lapacie tukov - separatory                                                | 190              | 220              |
| ORL - odlučovacie ropných látok                                           | 839              | 1 218            |
| Telekomunikácie - hovorne                                                 | 1 089            | 908              |
| Telekomunikácie - internet                                                | 300              | 380              |
| Ostatné - nepravidelne                                                    | 10 684           | 7 298            |
| revízie - ostatné                                                         | 531              | 2 900            |
| Právne služby                                                             | 25 483           | 0                |
| Ostatné netechnické služby                                                | 104 452          | 0                |
| Ostatné                                                                   | 13 752           | 0                |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>225 376</b>   | <b>59 033</b>    |
| poistenie nehnuteľností                                                   | 29 942           | 29 995           |
| náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti                                | 1 080            | 800              |
| Pokuty                                                                    | 27               | 0                |
| Odpis pohľadávky                                                          | 187 456          | 2 776            |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                      | 0                | 17 247           |

|                                                                 |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| koef. DPH                                                       | 6 462            | 7 215            |
| Ostatné                                                         | 409              | 1 000            |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                | <b>3 881 502</b> | <b>4 168 365</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                  | 0                | 0                |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>    | 3 881 502        | 4 168 365        |
| úroky z úveru                                                   | 1 074 747        | 1 092 686        |
| úroky z pôžičiek                                                | 2 805 186        | 3 070 155        |
| bankové poplatky                                                | 1 569            | 5 517            |
| Manká a škody na finančnom majetku                              | 0                | 7                |

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky                                                                         | Stav k<br>31.12.2019 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Dlhodobý majetok                                                                      | -29 738 077          | 0                                    | 2 047 579                                 | -27 690 498          |
| Zásoby                                                                                | 0                    | 0                                    | 0                                         | 0                    |
| Pohľadávky                                                                            | 59 858               | 0                                    | 142 190                                   | 202 048              |
| Rezervy                                                                               | 204 577              | 0                                    | 139 303                                   | 343 880              |
| Daňové straty                                                                         | 0                    | 0                                    | 0                                         | 0                    |
| Nevyužitá daňové odpočty                                                              | 0                    | 0                                    | 0                                         | 0                    |
| Ostatné                                                                               | 163 547              | 0                                    | 1 651 494                                 | 1 815 041            |
| <b>Celkom</b>                                                                         | <b>-29 310 095</b>   | <b>0</b>                             | <b>3 980 566</b>                          | <b>-25 329 529</b>   |
| Sadzbá dane z príjmov ( v %)                                                          | 21%                  | 21%                                  | 21%                                       | 21%                  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový<br/>záväzok (-) vypočítaný</b>               | -6 155 120           | 0                                    | 835 919                                   | -5 319 201           |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>                                                        |                      |                                      |                                           |                      |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/<br/>daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | -6 155 120           |                                      | 835 919                                   | -5 319 201           |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                          | <b>0</b>             |                                      | <b>835 919</b>                            | <b>0</b>             |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                        | <b>6 155 120</b>     |                                      | <b>-835 919</b>                           | <b>5 319 201</b>     |

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

| Názov položky                                       | 2021              |            |               | 2020              |            | Daň<br>v % |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------|-------------------|------------|------------|
|                                                     | Základ dane       | Daň        | Daň v %       | Základ dane       | Daň        |            |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>-3 272 155</b> |            |               | <b>-2 297 951</b> |            |            |
| teoretická daň                                      |                   | -687 153   | 21%           |                   | -482 570   | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 2 693 139         | 565 559    |               | 2 474 835         | 519 715    |            |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -527 178          | -110 707   |               | -179 982          | -37 796    |            |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky    | 0                 | 0          |               | 0                 | 0          |            |
| Umorenie daňovej straty                             | 0                 | 0          |               | 0                 | 0          |            |
| Zmena sadzby dane                                   | 0                 | 0          |               | 0                 | 0          |            |
| Iné                                                 | 0                 | 0          |               | 0                 | 0          |            |
| <b>Spolu</b>                                        | <b>-232 301</b>   | <b>7%</b>  | <b>-3 098</b> | <b>-651</b>       | <b>0%</b>  |            |
| Splatná daň z príjmov                               | 0                 |            |               | 0                 | 0%         |            |
| Odložená daň z príjmov                              | -835 919          | 26%        |               | -481 627          | 21%        |            |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        | <b>-835 919</b>   | <b>26%</b> |               | <b>-481 627</b>   | <b>21%</b> |            |

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienенý majetok a záväzky

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

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

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

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

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

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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba                                                                              | 2021      | 2020      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                            | <b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</b> | 0         | 0         |
| úroky z prijatej pôžičky   | HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.                                                                     | 2 805 186 | 3 070 155 |
|                            | <b>Ostatné spriaznené strany</b>                                                              | 0         | 0         |
| Nákup služieb              | Apollo Property Management, s.r.o.                                                            | 1 425 012 | 457 756   |
| Predaj služieb             | Apollo Property Management, s.r.o.                                                            | 0         | 0         |
| Nákup majetku              | Apollo Property Management, s.r.o.                                                            | 174 014   | 37 895    |
| Rezervy                    | Apollo Property Management, s.r.o.                                                            | 226 082   | 143 822   |
| Nákup materiálu a energií  | Apollo Property Management, s.r.o.                                                            | 936 057   | 207 231   |
| Nákup služieb              | HB REAVIS Slovakia a.s.                                                                       | 10 550    | 39 512    |
| Rezervy                    | HB REAVIS Slovakia a.s.                                                                       | 700       | 700       |
| Predaj služieb             | ISTROCENTRUM a.s.                                                                             | 140 085   | 86 587    |

|                 |                                                   |         |         |
|-----------------|---------------------------------------------------|---------|---------|
| Nákup služieb   | ISTROCENTRUM a.s.                                 | 351     | 0       |
| Predaj služieb  | Twin City Infrastructure s.r.o.                   | 11 700  | 25 998  |
| Predaj služieb  | HubHub Slovakia s.r.o.                            | 486 938 | 431 224 |
| Nákup materiálu | Smart City Services s.r.o.                        | 0       | 1800    |
| Nákup služieb   | Smart City Services s.r.o.                        | 0       | 2 964   |
| Nákup služieb   | HB REAVIS Consulting k.s.                         | 0       | 13 950  |
| Nákup služieb   | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. | 33 483  | 0       |
| Nákup služieb   | Smart City Services s.r.o                         | 120     | 0       |

| Spriaznená osoba                                                                              |                                                   | Stav k<br>31.12.2021 | Stav k<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>                          |                                                   |                      |                      |
| podiel na ZI                                                                                  | HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.                         | 22 500               | 22 500               |
| Ostatné kapitálové fondy                                                                      | HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.                         | 7 200 000            | 0                    |
| <b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</b> |                                                   |                      |                      |
| podiel na ZI                                                                                  | HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.                         | 2 500                | 2 500                |
| úroky z prijatej pôžičky                                                                      | HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.                         | 1 311 905            | 863 508              |
| Prijaté pôžičky                                                                               | HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.                         | 19 500 594           | 25 837 087           |
| <b>Ostatné spriaznené strany</b>                                                              |                                                   |                      |                      |
| záväzky z obchodného styku                                                                    | Apollo Property Management, s.r.o.                | 102 433              | 298 901              |
| pohľadávky z obchodného styku                                                                 | Apollo Property Management, s.r.o.                | 726 128              | 0                    |
| Rezervy                                                                                       | Apollo Property Management, s.r.o.                | 226 082              | 143 822              |
| Rezervy                                                                                       | HB REAVIS Slovakia a.s.                           | 700                  | 700                  |
| záväzky z obchodného styku                                                                    | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. | 0                    | 4 390                |
| pohľadávky z obchodného styku                                                                 | HubHub Slovakia s. r. o.                          | 107 283              | 141 507              |

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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



## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania                                          | Stav k<br>1.1.2021 | Prírastky        | Úbytky   | Presuny         | Stav k<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------|-----------------|----------------------|
| Základné imanie                                                   | 25 000             | 0                | 0        | 0               | 25 000               |
| Zmena základného imania                                           | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Emisné ážio                                                       | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Ostatné kapitálové fondy                                          | 0                  | 7 200 000        | 0        | 0               | 7 200 000            |
| 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               | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                        | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 0                  | 0                | 0        | 0               | 0                    |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  | -23 411 964        | 0                | 0        | -1 837 499      | -25 249 463          |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | -1 816 324         | -2 436 236       | 0        | 1 816 324       | -2 436 236           |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                       | <b>-25 203 288</b> | <b>4 763 764</b> | <b>0</b> | <b>- 21 175</b> | <b>-20 460 699</b>   |

| Položka vlastného imania                                          | Stav k<br>1.1.2020 | Prírastky | Úbytky | Presuny    | Stav k<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|--------|------------|----------------------|
| Základné imanie                                                   | 25 000             | 0         | 0      | 0          | 25 000               |
| Zmena základného imania                                           | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Emisné ážio                                                       | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Ostatné kapitálové fondy                                          | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                     | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                          | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                  | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Štatutárne fondy                                                  | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Ostatné fondy                                                     | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                        | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 0                  | 0         | 0      | 0          | 0                    |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  | -20 488 059        | 0         | 0      | -2 923 905 | -20 488 059          |

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

**Vlastné imanie spolu**

|                    |                   |          |           |                    |
|--------------------|-------------------|----------|-----------|--------------------|
| -2 923 905         | -1 816 324        | 0        | 2 923 905 | -2 923 905         |
| <b>-23 386 964</b> | <b>-1 816 324</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>-25 203 288</b> |

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

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 1 816 324,39 EUR bola vysporiadaná nasledovne:  
-preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2021.

## X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky                                                          | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                             | <b>-3 272 155</b> | <b>-2 297 951</b> |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                    |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého majetku                                              | 3 909 940         | 3 907 117         |
| Odpis zásob                                                            | 409               | 373               |
| Odpis pohľadávky                                                       | 0                 | 2 776             |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                      | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                             | 208 631           | -3 928            |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                 | 0                 | 0                 |
| Zmena stavu rezerv                                                     | 139 303           | 144 628           |
| Úrokové náklady (netto)                                                | 3 879 933         | 4 162 841         |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                           | 0                 | 0                 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                     | 0                 | 0                 |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                | <b>4 866 061</b>  | <b>5 915 866</b>  |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>                                      |                   |                   |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | 164 577           | -1 330 333        |
| Úbytok (prírastok) zásob                                               | -575              | -331              |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | -649 067          | 155 843           |
| Iné                                                                    | 0                 | 0                 |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                        | <b>4 380 996</b>  | <b>4 741 045</b>  |

| Názov položky                                       | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>         |                  |                  |
| Prevádzkové peňažné toky                            | <b>4 380 996</b> | <b>4 741 045</b> |
| Zaplatené úroky                                     | -3 879 933       | -4 162 841       |
| Prijaté úroky                                       | 0                | 0                |
| Zaplatená daň z príjmov                             | 0                | 14 443           |
| Vyplatené dividendy                                 | -21 175          | 0                |
| Príjmy z mimoriadnych položiek                      | 0                | 0                |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>   | <b>479 888</b>   | <b>592 647</b>   |

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

|                                                  |                 |                |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Nákup dlhodobého majetku                         | -245 010        | -50 911        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku              | 0               | 0              |
| Obstaranie finančných investícií                 | 0               | 0              |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky                      | 0               | 0              |
| Prijaté dividendy                                | 0               | 0              |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b> | <b>-245 010</b> | <b>-50 911</b> |

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

|                                                                      |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov | 7 200 000      | 0               |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                           | -1 357 800     | 1 446 150       |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine         | -5 694 815     | -1 644 845      |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                          | 0              | 0               |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                       | <b>147 385</b> | <b>-198 695</b> |

|                                                         |   |   |
|---------------------------------------------------------|---|---|
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom | 0 | 0 |
|---------------------------------------------------------|---|---|

|                                                                           |                |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>382 263</b> | <b>343 041</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

|                                                            |           |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka | 2 062 770 | 1 719 729 |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|

|                                                                |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b> | <b>2 445 033</b> | <b>2 062 770</b> |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|

**Peňažné prostriedky**

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

**Peňažné ekvivalenty**

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