

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Smart City Parking s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Smart City Parking s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. februára 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. februára 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.117394/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

V účtovnom období od 01. januára 2021 do 31. decembra 2021 Spoločnosť nevykonávala hlavný predmet svojej činnosti – prebiehali prípravné práce v súvislosti s obstaraním nehnuteľnosti.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 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. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	René Popik Mgr. František Rácz Ing. Arch. Miroslav Prokopič	René Popik Mgr. František Rácz Ing. Arch. Miroslav Prokopič

V roku 2021 nedošlo v Spoločnosti k žiadnym zmenám v osobe konateľov Spoločnosti.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	51 900	100%	100%	0	7 134 557
Spolu	51 900	100%	100%	0	7 134 557

Novým jediným spoločníkom Spoločnosti sa stala spoločnosť HB REAVIS GROUP B.V. s účinnosťou od 29. júla 2021.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Pandémia corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, negatívne neovplyvnila podnikateľské aktivity Spoločnosti počas roku 2021. Spoločnosť si splnila všetky svoje záväzky. Vedenie Spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na podnikateľské aktivity Spoločnosti. Situácia počas roku 2021 nemala významnejší vplyv na dodávateľské vzťahy Spoločnosti. V priebehu roka 2021 Spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení. Vedenie Spoločnosti zvážilo všetky potenciálne dopady COVID19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť Spoločnosti pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti, a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2022.

Jediný spoločník rozhodol dňa 25. augusta 2021 o navýšení ostatných kapitálových fondov z príspevkov spoločníkov vo výške 1 420 000 EUR vo forme bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 26. augusta 2021.

Jediný spoločník rozhodol dňa 27. októbra 2021 o navýšení ostatných kapitálových fondov z príspevkov spoločníkov vo výške 300 000 EUR vo forme bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 27. októbra 2021.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2021 vo výške 7 154 557 EUR.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný huteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	6 - 12	rovnomerná	8,33 – 16,67

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

Vedenie Spoločnosti rozhodlo o trvalom zastavení prác na stavbe „Polyfunkčný objekt B1, Bottova, Chalupkova ulica, Bratislava“. Obstarané investície boli zúčtované ako zmarená investícia s účinnosťou k 01.01.2021.

Z rozhodnutia vedenia Spoločnosti bol k 31.10.2021 dlhodobý hmotný majetok preúčtovaný na účet 121 – Nedokončená výroba a účet 123 – Výrobky.

c) Goodwill

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

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

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 50 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

d) Cenné papiere a podiely

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

e) Zásoby

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

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

Spoločnosť na účet 121 – Nedokončená výroba účtuje náklady k výstavbe rezidenčného projektu a na účte 123 – Výrobky sú obstarané pozemky určené na predaj.

f) Pohľadávky

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

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

g) Finančné účty

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

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Opravné položky

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

j) Rezervy

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

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

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

k) Závazky

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

l) Splatná daň z príjmu

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

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) Cudzí mena

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

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazne 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.

q) Opravy chýb minulých období

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

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) Ostatné informácie

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ 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	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	-50	0	0	0	-50
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	2 303 946	0	0	0	0	0	2 132 165	0	4 436 111
Prírastky	0	0	0	0	0	0	162 651	0	162 651
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	-757 418	0	0	0	0	0	757 418	0	0
Stav k 31.12.2020	1 546 528	0	0	0	0	0	3 052 234	0	4 598 762
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	2 303 946	0	0	0	0	0	2 132 165	0	4 436 111
Stav k 31.12.2020	1 546 528	0	0	0	0	0	3 052 234	0	4 598 762

Vedenie Spoločnosti rozhodlo o trvalom zastavení prác na stavbe „Polyfunkčný objekt B1, Bottova, Chalupkova ulica, Bratislava“. Obstarané investície boli zúčtované ako zmarená investícia s účinnosťou k 01.01.2021.

Z rozhodnutia vedenia Spoločnosti bol k 31.10.2021 dlhodobý hmotný majetok preúčtovaný na účet 121 – Nedokončená výroba a 123 – Výrobky.

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	0	1 546 528
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 338	0	1 338
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 338	0	1 338
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	207 390	0	207 390
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	207 390	0	207 390
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	208 728	0	208 728

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	24 445	0	24 445
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	24 445	0	24 445
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	4 309	0	4 309
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	4 309	0	4 309
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	28 754	0	28 754

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
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	0

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 22.

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	379 590	0	0	379 590
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	379 590	0	0	379 590
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	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	379 590	0	0	379 590
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	270 931	0	270 931
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	270 931	0	270 931
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
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	270 931	0	270 931

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 104	0	3 104
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 104	0	3 104
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
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	3 104	0	3 104

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

Záväzky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 510	1 250	1 510	0	1 250
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 510	1 250	1 510	0	1 250
Rezerva na valuácie	1 340	550	1 340	0	550
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	170	700	170	0	700
Rezervy spolu	1 510	1 250	1 510	0	1 250

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	670	1 510	170	500	1 510
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	670	1 510	170	500	1 510
Rezerva na marketingové výdavky	0	1 340	0	0	1 340
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	500	0	0	500	0
Rezerva na ostatné náklady	170	170	170	0	170
Rezervy spolu	670	1 510	170	500	1 510

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2022.

4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma v príslušnej mene		Suma v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:				379 590	0	379 590	0
HBR FINANCING LIMITED - istina	EUR	5,28	15.10.2026	376 000	0	376 000	0
HBR FINANCING LIMITED - úrok	EUR	5,28	15.01.2023	3 590	0	3 590	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						379 590	0

Uvedená pôžička bola poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľností.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	0

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
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	1 586	24 445
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 586	24 445
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 262 656	0
Čistý obrat celkom	1 264 242	24 445

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	2021	2020
Luxembursko – poskytnutie zábezpeky	1 338	24 445
Slovensko - refaktúracia	248	0
Spolu	1 586	24 445

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 262 656	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 262 656	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

4. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 1.1.2020	Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob	
				2021	2020
Nedokončená výroba a polotovary vlast- nej výroby	1 689 838	0	0	1 689 838	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	1 689 838	0	0	1 689 838	0
Manká a škody	x	x	x	0	0
Reprezentačné	x	x	x	0	0
Dary	x	x	x	0	0
Iné	x	x	x	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	1 689 838	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 719 475	19 382
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 719 475</i>	<i>19 382</i>
Rezidencie – náklady na výstavbu	1 689 838	0
Informačný systém	9 629	6 583
Marketing	10 998	9 848
Právne služby	4 895	500
Valuácie	2 185	1 340
Odborné služby	670	624
Služby pre účtovníctvo a dane	767	237
Refakturácie	181	0
Ostatné	312	250
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 508 521	0
Zmarená investícia	2 993 995	0
Zostatková cena predaného majetku	514 526	
Finančné náklady, z toho:	3 699	244 312
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 699</i>	<i>244 312</i>
Úroky z pôžičky	3 590	244 221
Bankové poplatky	109	91

6. Daň z príjmov

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 278 402			-251 258		
teoretická daň		-478 464	21%		-37 689	15%
Daňovo neuznané náklady	2 291 377	481 189		245 731	36 860	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 510	-317		-847	-127	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-11 465	-2 408		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	0	0	0%	-6 374	-956	0%
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
	0	0

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

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.

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 ÚZ).

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Nákup majetku	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 407 205	0
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	222 644	26 000
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 498 680	0
	Smart City Office VII s.r.o.	116 564	0
Predaj majetku	Smart City Office IX s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 262 656	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	10 579	7 003
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	4 816	500
	Stanica Nivy s.r.o. - ostatné spriaznené strany	10 998	10 347
	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	100
Predaj služieb	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	45	0
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	45	0
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	45	0
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	45	0
	Smart City Office IX s.r.o. – ostatné spriaznené strany	67	0
Poskytnutie zábezpeky	HB Reavis Holding S.A. – ostatné spriaznené strany	1 338	24 445

Prijaté pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	80 000
Prijaté pôžičky - istina	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	376 000	0
Prijaté pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	380 873
Prijaté pôžičky - úrok	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	3 590	0
Splatené pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	5 033 684
Splatené pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	380 873
Tvorba OKF	Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý mal rozhodujúci vplyv	0	5 414 557
Tvorba OKF	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	1 720 000	0

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	267 173	0
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	3 758	3 104
	Twin City Infrastructure s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Holding S.A. – ostatné spriaznené strany	1 338	24 445
Prijaté pôžičky	HBR FINANCING LIMITED - ostatné spriaznené strany	379 590	0
Vklad do základného imania	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	51 900	51 900
OKF	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	7 154 557	5 434 557
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	700	170

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	51 900	0	0	0	51 900
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	20 000	0	0	0	20 000
Kapitálové fondy z príspevkov	5 414 557	1 720 000	0	0	7 134 557
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-598 066	0	0	-251 258	-849 324
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-251 258	-2 278 402	0	251 258	-2 278 402
Vlastné imanie spolu	4 637 133	-558 402	0	0	4 078 731

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	51 900	0	0	0	51 900
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	20 000	0	0	0	20 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	5 414 557	0	0	5 414 557
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-350 670	0	0	-247 397	-598 066
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-247 397	-251 258	0	247 397	-251 258
Vlastné imanie spolu	-526 167	5 163 299	0	0	4 637 133

Hodnota splateného základného imania predstavuje 51 900 EUR.

Jediný spoločník rozhodol dňa 25. augusta 2021 o navýšení ostatných kapitálových fondov z príspevkov spoločníkov vo výške 1 420 000 EUR vo forme bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 26. augusta 2021.

Jediný spoločník rozhodol dňa 27. októbra 2021 o navýšení ostatných kapitálových fondov z príspevkov spoločníkov vo výške 300 000 EUR vo forme bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 27. októbra 2021.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2021 vo výške 7 154 557 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 vo výške 251 257,81 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

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

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

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

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 278 402	-251 258
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-260	840
Úrokové náklady (netto)	3 590	244 221
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-748 130	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-3 023 202	-6 197
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-179 974	-8 848
Úbytok (prírastok) zásob	-4 337 084	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	267 827	-34 784
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-7 272 433	-49 829
Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-7 272 433	-49 829
Zaplatené úroky	-3 590	-244 221
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	1	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-7 276 023	-294 049
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	4 084 236	-162 651
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 262 656	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	5 346 892	-162 651
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	1 720 000	5 414 557
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	379 590	-4 953 684
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 099 590	460 873
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	170 459	4 173
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	14 231	10 058
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	184 690	14 231