

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 11. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel:Sro, vložka č.55375/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
reklamné a marketingové služby
prieskum trhu a verejnej mienky
prípravné práce k realizácii stavby
uskutočňovanie stavieb a ich zmien
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Prenájom hnutelných vecí
Kuriérske služby
Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez ponuky majetkových hodnôt
Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Vedenie účtovníctva
Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
Dizajnérske činnosti
V roku 2021 sa spoločnosť zaoberala poskytovaním doplnkových služieb pre nájomcov v administratívnej budove – služby MORE – Concierge, bikesharing, prevádzkovaním eventovej kaviarne The Nook, organizovaním eventov pre tenantov v administratívnych budovách.

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 26.7.2021 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 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, negatívne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas roku 2020-2021. Vedenie spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na naše podnikateľské aktivity. Situácia počas roku 2021 nemala vplyv na naše dodávateľské vzťahy, ani na výpadky objednávok, naše služby sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv. V priebehu roka 2021 spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení číslo 1 až 5. Zvážili sme 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky 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:		
Ing. Radoslav Bekö	X	X
Ing. Mária Hlinová	X	X
Matúš Lipták	X	X

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021:

Spoločník	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 Investments Holding S.A.	5 000	100	0	0	0
Spolu	5 000	100	0	0	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2021:

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		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
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	17.12.2021	5 000	100	0	0	0
Spolu	x	0	0	0	0	0

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.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 2 400 EUR	2	jednorázovo	100

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerná	3,33
Samostatný hnuiteľný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4	Rovnomerná	25
<i>Nábytok</i>	6	Rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 1 700 EUR	2	Jednorázovo	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.

c) 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.

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

g) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovnú závierku 2021 a ostatné služby. Predpokladaná doba ich použitia je v roku 2022.

h) 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.

i) 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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na

výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

k) 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.

l) Cudzia mena

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

m) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb pre nájomcov v administratívnych priestoroch – The MORE a z prevádzky eventovej kaviarne The Nook.

n) Oprava chýb minulých období

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

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								
Stav k 1.1.2021	0	43 685	0	0	12 896	46 836	0	103 417
Prírastky	0	56 115	0	0	0	37 977	0	94 092
Úbytky	0	0	0	0	0	56 115	0	56 115
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	99 800	0	0	12 896	28 698	0	141 394
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	4 620	0	0	9 027	0	0	13 647
Prírastky	0	17 855	0	0	2 579	0	0	20 434
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	22 475	0	0	11 606	0	0	34 081
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	39 065	0	0	3 869	46 836	0	89 770
Stav k 31.12.2021	0	77 325	0	0	1 290	28 698	0	107 313

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								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	12 896	1 795	0	14 691
Prírastky	0	474 590	0	0	0	552 795	0	1 027 385
Úbytky	0	430 905	0	0	0	507 754	0	938 659
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	43 685	0	0	12 896	46 836	0	103 417
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	6 448	0	0	6 448
Prírastky	0	4 620	0	0	2 579	0	0	7 199
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	4 620	0	0	9 027	0	0	13 647
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	6 448	1 795	0	8 243
Stav k 31.12.2020	0	39 065	0	0	3 869	46 836	0	89 770

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	0	298 767	102 939	0	0	0	0	0	401 706
Prírastky	0	0	9 926	0	0	0	0	0	9 926
Úbytky	0	0	5 489	0	0	0	0	0	5 489
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	298 767	107 376	0	0	0	0	0	406 143
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	13 278	29 769	0	0	0	0	0	43 047
Prírastky	0	9 959	20 434	0	0	0	0	0	30 393
Úbytky	0	0	5 489	0	0	0	0	0	5 489
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	23 237	44 714	0	0	0	0	0	67 951
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	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 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	0	285 489	73 170	0	0	0	0	0	358 659
Stav k 31.12.2021	0	275 530	62 662	0	0	0	0	0	338 192

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	0	298 767	102 939	0	0	0	0	0	401 706
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	298 767	102 939	0	0	0	0	0	401 706
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	3 320	11 559	0	0	0	0	0	14 879
Prírastky	0	9 958	18 210	0	0	0	0	0	28 168
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	13 278	29 769	0	0	0	0	0	43 047
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	0	295 447	91 380	0	0	0	0	0	386 827
Stav k 31.12.2020	0	285 489	73 170	0	0	0	0	0	358 659

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	32 264	24 774	38 650	156	18 232
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	32 264	24 774	38 650	156	18 232
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 264	24 774	38 650	156	18 232

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	33 018	-754	0	0	32 264
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	33 018	-754	0	0	32 264
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	33 018	-754	0	0	32 264

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
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	117 661	30 180	147 841
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	93 113	0	93 113
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	24 548	30 180	54 728
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	86 039	0	86 039
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	689	0	689
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	81 117	0	81 117
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	4 233	0	4 233
Krátkodobé pohľadávky spolu	203 700	30 180	233 880

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	87 148	645 886	733 034
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	87 022	517 079	604 101
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	126	128 807	128 933
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	22 861	0	22 861
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	22 861	0	22 861
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	110 009	645 886	755 895

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou.

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:	101 392	18 704
Poistenie	352	310
Nájomné	101 024	15 403
Prevádzkové náklady	16	2 963
Telefónne poplatky	0	28
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	200	150
Prevádzkové náklady	200	150
Spolu	101 592	18 854

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 233.

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
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
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	373 960	99 341	473 301
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	373 418	57 624	431 042
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	542	41 717	42 259
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

Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	373 960	99 341	473 301

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	8 750	0	0	8 750
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	8 750	0	0	8 750
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 750	0	0	8 750
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	156 594	408 082	564 676
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	156 380	406 952	563 332
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	214	1 130	1 344
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0

Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	156 594	408 082	564 676

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 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
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 119	13 600	14 119	0	13 600
<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>14 119</i>	<i>13 600</i>	<i>14 119</i>	<i>0</i>	<i>13 600</i>
účtovná závierka	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Ostatné	2 119	1 600	2 119	0	1 600
Rezervy spolu	14 119	13 600	14 119	0	13 600

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
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	15 460	14 119	15 460	0	14 119
<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>15 460</i>	<i>14 119</i>	<i>15 460</i>	<i>0</i>	<i>14 119</i>
účtovná závierka	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Ostatné	3 460	2 119	3 460	0	2 119
Rezervy spolu	15 460	14 119	15 460	0	14 119

4. 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:	24	0
Provizia	24	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	10 746	3 391
More services 1.Q/2021	6 039	3 391
Nájomné 1.Q/2021	4 707	0
Spolu	10 770	3 391

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:	265 609	134 525
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	265 609	117 454
Tržby za tovar	0	17 071
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	351	431 336
Čistý obrat celkom	265 960	565 861

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	Ostatné služby		Poskytnuté služby MORE		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	9 395	63 318	140 071	63 404	0	0	149 466	126 722
Maďarsko	0	7 803	45 872	0	0	0	45 872	7 803
Nemecko	0	0	36 567	0	0	0	36 567	0
Poľsko	0	0	33 704	0	0	0	33 704	0
Spolu	9 395	71 121	256 214	63 404	0	0	265 609	134 525

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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	351	431 336
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Tržby z predaného majetku	0	430 899
Ostatné	351	437
Finančné výnosy, z toho:	1	0
Kurzové zisky, z toho:	1	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Kurzový zisk	1	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	802 447	750 659
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	802 447	750 658
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Leasing	0	0
Nájomné	92 415	72 685
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	44 163	34 139
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Náklady na IT	86 829	75 801
Náklady na telekomunikačné služby	0	0
Poplatky platené Skupine	557 461	529 492
Personálny leasing	0	0
Poskytnuté služby concierge	4 685	7 064
Marketing	7 892	9 696
Organizovanie podujatí	9 002	11 316
Reprezentačné	0	10 465
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 754	421 448
Predaj materiálu	0	0
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	420 979
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	8 866	0
Poistné	1 888	0
Ostatné	0	469
Finančné náklady, z toho:	900	26 441
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	13	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Kurzové stray	13	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	887	26 441
Bankové poplatky	887	1 845
Úroky z pôžičiek	0	24 596
	0	0

5. Dane

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		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-620 494			-735 993		
teoretická daň		-130 304	21%		-154 559	21%
Daňovo neuznané náklady	364 979	76 646		495 044	103 959	
Výnosy nepodliehajúce dani	-437 336	-91 840		-113 523	-23 840	
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	
Spolu		-145 498	23%		-74 440	10,11%
		-				
Splatná daň z príjmov		1 226	0%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
		-				
Celková daň z príjmov		1 226	0%		0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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.

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

Spoločnosť zmenila obchodné meno z pôvodného znenia Smart City Services s. r. o. na HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. s účinnosťou od 22.10.2021.

Spoločnosť General Property Services, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 16, 82109 Bratislava, IČO 35757141 uzavrela dňa 01.12.2021 zmluvu o predaji podniku so spoločnosťou HB Reavis Investments Slovakia s. r. o., IČO 44489650, ktorej predmetom bola kúpa podniku General Property Services, a.s..

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).

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup služieb	HB REAVIS SLOVAKIA, a.s.	39 712	23 462
	HB Reavis Group s. r. o.	401	23 407
	Symbiosy s.r.o.	83 831	10 772
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	29 163	34 139
	ISTROCENTRUM a.s.	532 414	506 280
	Apollo Business Centre III a.s.	5 576	0
	Apollo Property Management, s.r.o.	1 837	0
	Apollo Business Centre V a.s.	3 485	0
	CBC I - II a. s.	0	1 800
	HB Reavis Group s. r. o.	0	523 205
	Twin City IV a. s.	85	2 700
	Twin City III a.s.	6 616	1 800
	Twin City VIII s.r.o.	0	2 262
	HubHub Slovakia s. r. o.	27	0
	Twin City VIII s.r.o.	0	325
	AGORA Budapest Kft.	45 872	7 803
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	111 670	0
	Twin City IV a. s.	140	6 545
	Twin City III a.s.	140	6 528
	Nivy Tower s.r.o.	100	6 091

	Apollo Business Centre III a.s.	49	0
	Apollo Business Centre V a.s.	130	0
	HB Reavis Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	33703	0
	HB Reavis Verwaltungs GmbH	36567	0
	CBC I - II a. s.	120	0
Predaj majetku	Symbiosy s.r.o.	0	439 295
	CBC I - II a. s.	0	4 764
	Twin City III a.s.	0	9 532
	Nivy Tower s.r.o.	0	11 607
	Twin City IV a. s.	0	11 566
	Apollo Business Centre III a.s.	0	400
	Apollo Business Centre V a.s.	0	588

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.202 1	Stav k 31.12.2020
Závazky z ob- chodného styku	HB REAVIS Slovakia, a.s.	0	8 954
	ISTROCENTRUM, a.s.	311 576	453 589
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	21 086
	Twin City VIII s. r. o.	0	2 715
	HB Reavis Group s. r. o.	24	64 060
	Symbiosy s. r. o.	61 817	12 927
	Twin City III a.s.	24 318	0
	Apollo Business Center V a. s.	12 810	0
	Apollo Business Center III a.s.	20 497	0
Pohľadávky z ob- chodného styku	AGORA Budapest Kft.	11 824	7 803
	CBC I - II a. s.	0	5 717
	HB Reavis Investments Germany GmbH	36 567	0
	HB Reavis Poland S.z.o.p.	9 190	0
	Apollo Property Management s.r.o.	33 501	0
	HubHub Slovakia s.r.o.	32	0
	Twin City III a. s.	0	19 271
	Twin City IV a. s.	0	21 733
	Apollo Business Center V a. s.	1 293	706
	Apollo Business Center III a.s.	706	480
	Nivy Tower s. r. o.	0	21 238

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 a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	2 406 867	700 000	0	0	3 106 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
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	-1 030 537	-735 993	0	0	-1 766 530
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-735 993	-621 720	0	735 993	-621 720
Vlastné imanie spolu	645 837	-657 713	0	735 993	724 117

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	482 271	1 924 596	0	0	2 406 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
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	477	0	477	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-343 029	-687 985	0	477	-1 030 537
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-687 985	-735 993	0	687 985	-735 993
Vlastné imanie spolu	-542 766	500 618	477	688 462	645 837

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 735.992,89EUR bola vysporiadaná nasledovne:
Preúčtovaná na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2021 vo výške 621.719,75EUR nasledovne:

Preúčtovaná na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-620 494	-735 993
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	50 828	78 457
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-14 032	-754
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-519	-1 340
Úrokové náklady (netto)	0	24 596
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-9 920
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-584 217	-644 954
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	439 966	-614 814
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-92 746	-556 878
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-236 997	-1 816 646

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-236 997	-1 816 646
Zaplatené úroky	0	-24 596
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 226	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-238 223	-1 841 242
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-47 904	-552 795
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	430 899
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-689	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-48 593	-121 896
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	700 000	1 924 596
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	700 000	1 924 596
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	413 184	-38 542
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	45 859	84 401
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	459 043	45 859