

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

**AUDÍTORSKÁ SPRÁVA**

z overenia účtovnej závierky  
k 31.12.2021

spoločnosti

**Twin City Infrastructure s.r.o.**

**Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. Bratislava

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Twin City Infrastructure s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje

významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Mój vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Rimavskej Sobote : 02.09.2022

Ing. Henrieta Molnárová  
Licencia SKAU č. 651  
Narcisová 20  
979 01 Rimavská Sobota



Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ  
ZA ÚČTOVNÝ ROK**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

## I. Charakteristika spoločnosti

<u>Obchodné meno:</u>	Twin City Infrastructure s.r.o.
<u>Sídlo:</u>	Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
<u>IČO:</u>	50 847 279
<u>Dátum vzniku:</u>	03. apríla 2017
<u>Spôsob vzniku:</u>	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 3. apríla 2017 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
<u>Dátum zápisu:</u>	Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 119525/B dňa 10. mája 2017.
<u>Základné imanie:</u>	836 980 EUR
<u>Spoločníci:</u>	HB REAVIS GROUP B.V. Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo Obchodný register Obchodnej komory vložka č. 34286245.  Zmena Spoločníka nastala s účinnosťou od 19. marca 2021.

### Orgány spoločnosti k 31.12.2021:

Konatelia spoločnosti: René Popik  
Mgr. František Rácz  
Ing. arch. Miroslav Prokopič

V mene Spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja konatelia spoločne.

### Orgány spoločnosti ku dňu zostavenia výročnej správy (august 2022):

Konatelia spoločnosti: René Popik  
Mgr. František Rácz  
Ing. arch. Miroslav Prokopič

### Predmet činnosti:

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

## II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2021

Vplyvom COVID-19 ekonomiky po celom svete zažívali šoky. Slovenská ekonomika sa v roku 2021 čiastočne zotavila z prudkého prepadu a HDP posilnil o 3,1 %. K zotaveniu prispel najmä vonkajší dopyt, ktorý už prekonal dopyt z roku 2019 (bol vyšší o 2,2%).

Celková zamestnanosť klesla približne o 1 % a nominálna mzda v hospodárstve vzrástla o 6,9 %. Na úrovni celoročného priemeru prekročila hranicu 1 211 eur.

- Financovanie

Banky mali aj naďalej vôľu financovať rôzne typy projektov (trh s kancelárskymi budovami, maloobchodný a priemyselný trh, rezidenčné nehnuteľnosti), ale zároveň sa snažia nájsť projekty, ktoré by spĺňali podmienky a kritériá kvality.

- Twin City Infrastructure s.r.o. - hospodárenie v roku 2021

V roku 2021 spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. svoj výsledok hospodárenia v porovnaní s predchádzajúcim obdobím znížila. Spoločnosť dosiahla tržby vo výške 11,886 mil. Eur (v roku 2020 vo výške 7,134 mil. Eur), a to najmä z predaja majetku (infraštruktúra).

Náklady na hospodársku činnosť dosiahli 13,721 mil. Eur (v roku 2020 sumu 7,422 mil. Eur). Po vylúčení hodnoty predaného majetku, hodnoty majetku odovzdaného podľa osobitných predpisov a mimoriadnych nákladov predstavovali 0,102 mil. Eur (v roku 2020 sumu 0,107 mil. Eur), teda približne rovnakú hodnotu ako v predchádzajúcom roku. V roku 2021 vzrástli finančné náklady o 0,031 mil. Eur v porovnaní s rokom 2020.

Výsledok hospodárenia Spoločnosti v roku 2021 ovplyvnili najmä mimoriadne náklady súvisiace s obstaraním majetku. Dosiahol výšku -2,076 mil. Eur (v roku 2020 predstavoval sumu -0,499 mil. Eur). Celkový výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2021 dosiahol hodnotu -2,105 mil. Eur (-0,496 mil. Eur v roku 2020).

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	31.12.2021	31.12.2020
<b>Čistý obrat</b>	<b>11 886 195</b>	<b>7 133 764</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>11 886 195</b>	<b>7 133 764</b>
Tržby z predaja služieb	514 073	23 764
Tržby z predaja majetku	11 372 122	7 110 000
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>13 720 918</b>	<b>7 422 374</b>
Spotreba materiálu a energie	0	0
Služby	489 639	53 288
Dane a poplatky	17 204	18 601
Odpisy DHM a DNM	0	207 664
Zostatková cena predaného majetku	11 334 647	7 108 177
Opravné položky k pohľadávkam	-22 491	22 491
Ostatné náklady na HČ	1 901 919	12 153
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>-1 834 723</b>	<b>-288 610</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>24 434</b>	<b>-29 524</b>

<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosové úroky	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>241 032</b>	<b>210 207</b>
Nákladové úroky	240 746	210 067
Kurzové straty	0	0
Ostatné náklady na FČ	286	140
<b>VH z finančnej činnosti</b>	<b>-241 032</b>	<b>-210 207</b>
<b>VH za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>-2 075 755</b>	<b>-498 817</b>
Daň z príjmov - splatná	0	0
Daň z príjmov - odložená	29 671	-3 084
<b>VH za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>-2 105 426</b>	<b>-495 733</b>

Bilančná hodnota Spoločnosti dosiahla výšku 9,011 mil. Eur, čo predstavuje medzi-ročný pokles o 13,262 mil. Eur (v roku 2020 bola bilančná hodnota 22,273 mil. Eur) najmä ako dôsledok predaja obstaraného majetku.

Hodnota dlhodobého majetku klesla o 13,585 mil. Eur a dosiahla sumu 8,213 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 0,324 mil. Eur a dosiahli hodnotu 0,792 mil. Eur.

Súvaha (EUR)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Vybrané položky</b>		
<b>Majetok spolu</b>	<b>9 011 194</b>	<b>22 273 168</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>8 213 107</b>	<b>21 797 767</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	8 213 107	21 797 767
<b>Obežný majetok</b>	<b>792 232</b>	<b>468 548</b>
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	9 375	0
Krátkodobé pohľadávky	414 015	93 134
Finančné účty	368 842	375 414
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>5 855</b>	<b>6 853</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>	<b>9 011 194</b>	<b>22 273 168</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>4 105 747</b>	<b>6 211 173</b>
Základné imanie	836 980	836 980
Ostatné kapitálové fondy	7 500 000	7 500 000
Zákonné rezervné fondy	2 605	2 605
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 128 412	-1 632 679
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-2 105 426	-495 733

<b>Závazky</b>	<b>4 819 759</b>	<b>16 061 995</b>
Dlhodobé záväzky	4 719 667	15 892 799
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky	94 292	164 196
Krátkodobé rezervy	5 800	5 000
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>85 688</b>	<b>0</b>

#### Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2021 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
<b>Celkom, z toho:</b>	<b>373 974</b>	<b>13 153</b>
Krátkodobé	373 974	13 153
Dlhodobé	0	0
V lehote splatnosti	102 776	13 153
Po lehote splatnosti	271 198	0

#### Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.01.2021	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku	22 491	0	22 491	0

#### Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2021 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom, z toho:</b>	<b>14 064</b>	<b>0</b>
DPH – záväzok	14 064	0
Daň z príjmov - záväzok	0	0

#### Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2021 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom, z toho:</b>	<b>4 171 084</b>	<b>0</b>
Pôžičky - dlhodobé	4 171 084	0
Bankové úvery	0	0

#### Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	5 000	5 800	5 000	0	5 800	2022
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	-

- Očakávaný vývoj v roku 2022

Podľa predikcie MF SR v 2022 by sa mala výkonnosť slovenského hospodárstva obnoviť a stúpnuť o 3,5 %, k čomu by mal prispieť domáci dopyt aj čistý export. Rizikom však je ďalší priebeh globálnej pandémie a situácia na Ukrajine.

Podľa ECB by celkovo mal rásť reálneho HDP podľa projekcií dosiahnuť v priemere 3,7 % v roku 2022, 2,8 % v roku 2023 a 1,6 % v roku 2024.

V tomto roku by mali krajiny dostávať prvé regulárne platby z mimoriadneho pandemického rozpočtu. Nepôjde o málo peňazí: len na Slovensko by malo prísť takmer 1,3 miliardy Eur. Pre porovnanie, štátny rozpočet počíta s celkovými príjmami 20 miliárd a výdavkami 25,4 miliardy Eur.

Vzťah Ruska a Ukrajiny pribrzdí zotavenie ekonomiky a dôjde k výraznému nárastu cien na komoditných trhoch, čím sa zvýšia globálne inflačné tlaky, pričom inflácia by mala vrcholiť na úrovni okolo 10%.

### **III. Hospodársky výsledok vykázaný k 31.12.2021 a jeho vysporiadanie v roku 2022:**

Valné zhromaždenie Spoločnosti dňa 25. júla 2022 rozhodlo o vysporiadaní hospodárskeho výsledku (straty) vykazaného k 31.12.2021 vo výške **2 105 425,73 Eur** nasledovne:

- preúčtovanie na účet Neuhradená strata minulých rokov **2 105 425,73 Eur**

### **IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť**

Spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

### **V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

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. Vedenie Spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na podnikateľské aktivity Spoločnosti. Situácia počas roku 2021 nemala vplyv na dodávateľské vzťahy Spoločnosti, ani na výpadky objednávok, služby boli poskytované podľa dohodnutých platných zmlúv. V priebehu roka 2021 Spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení. Vedenie Spoločnosti zvažilo všetky potenciálne dopady COVID-19 na podnikateľské aktivity Spoločnosti a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť Spoločnosti pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov pre 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).

Po 31.12.2021 do dňa vyhotovenia tejto správy nenastali udalosti osobitného významu.

### **VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2021 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

## **VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov**

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2021 Spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet Spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

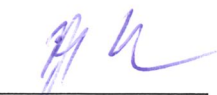
## **VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí**

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.



---

Mgr. František Rác  
konateľ



---

René Popik  
konateľ



---

Ing.arch. Miroslav Prokopič  
konateľ

Prílohy :      1. Účtovná závierka k 31.12.2021 obsahujúca účtovnú závierku a poznámky  
                  2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2021

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 5 2 1 6 4 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 1
IČO 5 0 8 4 7 2 7 9	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 1
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 0
			do 1 2 2 0 2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Twin City Infrastructure s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Mlynské Nivy

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 119525/B

Telefónne číslo

02 / 58303030

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

23.05.2022

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		8 8 9 3 5 2 3	9 0 1 1 1 9 4	
				- 1 1 7 6 7 1		2 2 2 7 3 1 6 8
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		8 0 9 5 4 3 6	8 2 1 3 1 0 7	
				- 1 1 7 6 7 1		2 1 7 9 7 7 6 7
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		- 1 1 7 6 7 1		
				- 1 1 7 6 7 1		
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniiteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		- 1 1 7 6 7 1		
				- 1 1 7 6 7 1		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		8 2 1 3 1 0 7	8 2 1 3 1 0 7	
						2 1 7 9 7 7 6 7
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		6 8 6 0 1 8 8	6 8 6 0 1 8 8	
						6 9 1 1 0 0 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 2 0 8 6 3 7	1 2 0 8 6 3 7	1 3 5 6 3 5 5 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 4 4 2 8 2	1 4 4 2 8 2	1 3 2 3 2 0 9
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 9 2 2 3 2	7 9 2 2 3 2	4 6 8 5 4 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	9 3 7 5	9 3 7 5	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	9 3 7 5	9 3 7 5	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	
				Korekcia - časť 2	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	9 3 7 5	9 3 7 5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 1 4 0 1 5	4 1 4 0 1 5	9 3 1 3 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 7 4 6 1 9	3 7 4 6 1 9	1 0 8 5 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 7 3 0 1 1	3 7 3 0 1 1	1 0 8 3 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 6 0 8	1 6 0 8	2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			4 2 8 8 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 3 9 6	3 9 3 9 6	3 9 3 9 6
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 6 8 8 4 2	3 6 8 8 4 2	
					3 7 5 4 1 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 1 0	4 1 0	
					2 7 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 6 8 4 3 2	3 6 8 4 3 2	
					3 7 5 1 4 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 8 5 5	5 8 5 5	
					6 8 5 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 1 8 1	1 1 8 1	
					4 0 1 7
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 6 7 4	4 6 7 4	
					2 8 3 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 0 1 1 1 9 4	2 2 2 7 3 1 6 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 1 0 5 7 4 7	6 2 1 1 1 7 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 3 6 9 8 0	8 3 6 9 8 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 3 6 9 8 0	8 3 6 9 8 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	7 5 0 0 0 0 0	7 5 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 6 0 5	2 6 0 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 6 0 5	2 6 0 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 1 2 8 4 1 2	- 1 6 3 2 6 7 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 1 2 8 4 1 2	- 1 6 3 2 6 7 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 1 0 5 4 2 6	- 4 9 5 7 3 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 1 9 7 5 9	1 6 0 6 1 9 9 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 7 1 9 6 6 7	1 5 8 9 2 7 9 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	4 1 0 4 0 0 8	1 5 3 0 6 8 1 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 1 5 6 5 9	5 8 5 9 8 8



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 4 2 9 2	1 6 4 1 9 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 1 5 3	1 6 4 1 9 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 5 4 0	1 6 1 1 5 9
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 6 1 3	3 0 3 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 7 0 7 5	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 4 0 6 4	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 8 0 0	5 0 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 8 0 0	5 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 5 6 8 8	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	8 0 1 3 1	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 5 5 7	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 8 8 6 1 9 5	7 1 3 3 7 6 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 8 8 6 1 9 5	7 1 3 3 7 6 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 1 4 0 7 3	2 3 7 6 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 1 3 7 2 1 2 2	7 1 1 0 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 3 7 2 0 9 1 8	7 4 2 2 3 7 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 8 9 6 3 9	5 3 2 8 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 7 2 0 4	1 8 6 0 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		2 0 7 6 6 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		2 0 7 6 6 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 1 3 3 4 6 4 7	7 1 0 8 1 7 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 2 4 9 1	2 2 4 9 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 9 0 1 9 1 9	1 2 1 5 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 8 3 4 7 2 3	- 2 8 8 6 1 0



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 4 1 0 3 2	2 1 0 2 0 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 4 0 7 4 6	2 1 0 0 6 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 4 0 7 4 6	2 1 0 0 6 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 8 6	1 4 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 4 1 0 3 2	- 2 1 0 2 0 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 0 7 5 7 5 5	- 4 9 8 8 1 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 9 6 7 1	- 3 0 8 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 9 6 7 1	- 3 0 8 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 1 0 5 4 2 6	- 4 9 5 7 3 3

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Twin City Infrastructure s.r.o.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. apríla 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. mája 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.119525/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- predaj nehnuteľností, uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 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 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	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. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 2021 Ing. Henrietu Molnárovú, s licenčným číslom SKAU 651, ako audítora Spoločnosti na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2021.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	René Popik Mgr. František Rác Ing. arch. Miroslav Prokopič	René Popik Mgr. František Rác 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.	836 980	100%	100%	0	0
<b>Spolu</b>	<b>836 980</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Novým jediným spoločníkom Spoločnosti sa stala spoločnosť HB REAVIS GROUP B.V. s účinnosťou od 19. marca 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 vyplývajúce z úverových zmlúv a dodržala splátkové kalendáre, čím došlo k splateniu úverov podľa platných úverových zmlúv. Vedenie Spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na podnikateľské aktivity Spoločnosti. Situácia počas roku 2021 nemala vplyv na dodávateľské vzťahy Spoločnosti, ani na výpadky objednávok, služby boli poskytované podľa dohodnutých platných zmlúv. 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.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2021 vo výške 7 500 000 EUR.

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 obstarávacia 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			
Stroje, prístroje a zariadenia	6 - 12	rovnomerná	8,33 – 16,67

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

#### c) Goodwill

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

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

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 117 671 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

#### d) Cenné papiere a podiely

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

#### e) Zásoby

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

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

**f) Pohľadávky**

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

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

**g) Finančné účty**

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

**h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**i) Opravné položky**

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

**j) Rezervy**

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

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

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

Spoločnosť v účtovnom období roku 2021 vytvorila rezervu na štatutárny audit a zostavenie účtovnej závierky.

**k) Záväzky**

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

**l) Splatná daň z príjmu**

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

o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **m) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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.

#### **n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **o) Cudzí mena**

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

#### **p) Vykazovanie výnosov**

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností a z predaja majetku.

**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.



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 pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>
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>

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

## 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>6 911 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 563 553</b>	<b>1 323 209</b>	<b>21 797 767</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	818 621	56 231	874 852
Úbytky	50 817	0	0	0	0	0	13 173 537	1 235 158	14 459 512
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>6 860 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 208 637</b>	<b>144 282</b>	<b>8 213 107</b>
Oprávky									
<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>
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>6 911 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 563 553</b>	<b>1 323 209</b>	<b>21 797 767</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>6 860 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 208 637</b>	<b>144 282</b>	<b>8 213 107</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>7 793 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 463 080</b>	<b>44 597</b>	<b>22 300 827</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	5 501 381	2 001 188	7 502 569
Úbytky	0	0	0	0	0	0	7 283 053	722 576	8 005 629
Presuny	-882 145	0	0	0	0	0	882 145	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>6 911 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 563 553</b>	<b>1 323 209</b>	<b>21 797 767</b>
Oprávky									
<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>
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>7 793 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 463 080</b>	<b>44 597</b>	<b>22 300 827</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>6 911 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 563 553</b>	<b>1 323 209</b>	<b>21 797 767</b>

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 323 527 EUR (v roku 2020: 516 702 EUR).

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

### 3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 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>22 491</b>	<b>0</b>	<b>22 491</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	22 491	0	22 491	0	0
<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>22 491</b>	<b>0</b>	<b>22 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva	Stav k 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>0</b>	<b>22 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 491</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	22 491	0	0	22 491
<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>0</b>	<b>22 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 491</b>

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>103 421</b>	<b>271 198</b>	<b>374 619</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	101 813	271 198	373 011
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 608	0	1 608
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>39 396</b>	<b>0</b>	<b>39 396</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	39 396	0	39 396
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>142 817</b>	<b>271 198</b>	<b>414 015</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>12</b>	<b>33 333</b>	<b>33 345</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	10 830	10 830
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	12	22 503	22 515
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>82 280</b>	<b>0</b>	<b>82 280</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	42 884	0	42 884
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	39 396	0	39 396
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>82 292</b>	<b>33 333</b>	<b>115 625</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
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. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV na strane 21 a 22.

#### 5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 6. 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 181</b>	<b>4 017</b>
Poistenie zodpovednosti	1 181	4 017
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>4 674</b>	<b>2 836</b>
Poistenie zodpovednosti	2 836	2 836
Prenájom parkovacích miest	1 838	0
Ostatné	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>5 855</b>	<b>6 853</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 26.

### 2. Závazky

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

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>4 719 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 719 667</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 104 008	0	0	0	4 104 008
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	0	0	0	0
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	615 659	0	0	0	615 659
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 719 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 719 667</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 153</b>	<b>0</b>	<b>13 153</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 540	0	3 540
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	9 613	0	9 613
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81 139</b>	<b>0</b>	<b>81 139</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	67 075	0	67 075
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	14 064	0	14 064
Závazky 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>94 292</b>	<b>0</b>	<b>94 292</b>

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>15 487 392</b>	<b>405 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 892 799</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	14 901 404	405 407	0	0	15 306 811
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	585 988	0	0	0	585 988
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>15 487 392</b>	<b>405 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 892 799</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164 196</b>	<b>0</b>	<b>164 196</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	161 159	0	161 159
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 037	0	3 037
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, 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
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
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164 196</b>	<b>0</b>	<b>164 196</b>

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	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2021				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>5 000</b>	<b>5 800</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 800</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	5 000	5 800	5 000	0	5 800
Rezerva na energie	0	800	0	0	800
Rezerva na audit	3 500	3 500	3 500	0	3 500
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	1 500	1 500	0	1 500
<b>Rezervy spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>5 800</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 800</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2020				31.12.2020
<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>10 100</b>	<b>5 000</b>	<b>10 084</b>	<b>16</b>	<b>5 000</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	10 100	5 000	10 084	0	5 000
Rezerva na energie	4 100	0	4 084	16	0
Rezerva na audit	4 500	3 500	4 500	0	3 500
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	1 500	1 500	0	1 500
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 100</b>	<b>5 000</b>	<b>10 084</b>	<b>16</b>	<b>5 000</b>

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 istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k	k	k	k
				31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>4 104 008</b>	<b>14 901 404</b>	<b>4 104 008</b>	<b>14 901 404</b>
HBR FINANCING LIMITED	EUR	4,85	23.07.2027	4 104 008	13 500 000	4 104 008	13 500 000
HBR FINANCING LIMITED	EUR	6,79	23.07.2027	0	1 401 404	0	1 401 404
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>4 104 008</b>	<b>14 901 404</b>

Uvedená pôžička je poskytnutá s priaznenou stranou za účelom financovania majetku.

## 5. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV na strane 21 a 22.

## 6. 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
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>80 131</b>	<b>0</b>
Náhradné parkovné	80 131	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 557</b>	<b>0</b>
Náhradné parkovné	4 944	0
Parkovné	613	0
<b>Spolu</b>	<b>85 688</b>	<b>0</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>514 073</b>	<b>23 764</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	514 073	23 764
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>11 372 122</b>	<b>7 110 000</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>11 886 195</b>	<b>7 133 764</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	2021	2020
Slovensko – prenájom nehnuteľnosti	24 175	23 664
Slovensko – refakturácia služieb	44 223	100
Slovensko – rekonštrukcia IS	434 527	0
Slovensko – parkovné	6 600	0
Slovensko – ostatné	4 548	0
<b>Spolu</b>	<b>514 073</b>	<b>23 764</b>

##### 3. Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou

Názov položky	2021	2020
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou, z toho:</b>	<b>11 372 122</b>	<b>7 110 000</b>
Tržby z predaja dlhodobého majetku - infraštruktúra	11 275 830	7 110 000
Tržby z predaja dlhodobého majetku - pozemky	96 292	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou celkom</b>	<b>11 372 122</b>	<b>7 110 000</b>

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

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

Názov položky	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>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
Bankové úroky	0	0

## NÁKLADY

### 5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>489 639</b>	<b>53 288</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	3 500	3 500
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 500	3 500
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>486 139</i>	<i>49 788</i>
Informačný systém	9 629	6 583
Náklady na refakturované služby	44 261	100
Rekonštrukcia IS	395 024	0
Právne služby	28 571	40 141
Parking	6 000	0
Účtovné a daňové služby	1 567	1 500
Odborné služby	700	0
Marketing	0	1 082
Ostatné	387	382
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>13 214 075</b>	<b>7 142 821</b>
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - infraštruktúra	11 283 830	7 108 177
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - pozemky	50 817	0
Vyradenie obstarania	1 889 707	0
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-22 491	22 491
Poistenie stavebno-montážne	9 346	9 370
Poistenie zodpovednosti	2 836	2 767
Poistenie majetku	0	6
Ostatné	30	10
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>241 032</b>	<b>210 207</b>
<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>241 032</i>	<i>210 207</i>
Úroky z pôžičky	240 746	210 067
Bankové poplatky	286	140

### 6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	-2 814 011	0	-122 711	-2 936 722
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	17 992	0	-17 992	0
Rezervy	5 000	0	0	5 000
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	600	0	-580	11
<b>Celkom</b>	<b>-2 790 419</b>	<b>0</b>	<b>-141 292</b>	<b>-2 931 711</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	<b>-585 988</b>	<b>0</b>	<b>-29 671</b>	<b>-615 659</b>
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	-585 988	0	-29 671	-615 659
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok zaúčtovaný</b>	<b>585 988</b>	<b>0</b>	<b>29 671</b>	<b>615 659</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	456 755	594 575
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

<b>Názov položky</b>	<b>2021</b>			<b>2020</b>		<b>Daň v %</b>
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-2 075 754</b>			<b>-498 818</b>		
teoretická daň		-435 908	21%		-104 752	21%
Daňovo neuznané náklady	2 164 451	454 535		234 152	49 172	
Výnosy nepodliehajúce dani	-22 992	-4 828		-8 905	-1 870	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-65 705	-13 799		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>-273 571</b>	<b>-57 450</b>	<b>12%</b>
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		29 671			-3 084	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>29 671</b>	<b>-1%</b>		<b>-3 084</b>	<b>1%</b>

## 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
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou dlhodobého majetku nadobudnutého nepeňažným vkladom	0	151 652

## 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	2021	2020
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	332 540	4 684 208
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	480	3 962
	CBC I - II a.s. – ostatné spriaznené strany	5 700	25 998
	Smart City Office VI s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	2 117
	HubHub Slovakia s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 750	900
Predaj majetku	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	195 071	6 043 500
	Nivy Tower s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	1 066 500
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 349 636	0
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 259 367	0
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 374 014	0
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	2 004 509	0
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 166 804	0
	Smart City Office VII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 331 907	0
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 637 961	0
Smart City Office IX s.r.o. – ostatné spriaznené strany	52 852	0	
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	11 379	9 339
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	28 208	40 141
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	395 024	0

Nákup služieb	CBC I-II a.s. – ostatné spriaznené strany	6 000	0
Predaj služieb	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	23 373	23 373
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	8 747	0
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	57 568	0
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	95 963	0
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	59 434	0
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	87 636	0
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	50 457	0
	Smart City Office VII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	57 245	0
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	70 380	0
	Smart City Office IX s.r.o. – ostatné spriaznené strany	66	0
Prijaté pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	2 950 000
	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	0	19 901 404
Prijaté pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	321 362
	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	564 273	405 407
Splatenie pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	19 580 042
	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	10 797 396	5 000 000
Splatenie pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	321 362
	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	902 604	0
Tvorba OKF	Twin City Holding N.V. - subjekt, ktorý mal rozhodujúci vplyv	0	3 600 000
	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	3 540	160 008
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	0	551
	CBC I - II a.s. – ostatné spriaznené strany	0	600
Poskytnuté preddavky na dlhodobý majetok	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	77 548	1 296 145
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Centre s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	10 830
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	123 851	0
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	75 319	0
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	109 881	0
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	63 960	0
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	1 500	1 500
Prijaté pôžičky	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	4 171 084	15 306 811
Vklad do základného imania	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	836 980	836 980
OKF	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	7 500 000	7 500 000

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

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

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2021				31.12.2021
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
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	7 500 000	0	0	0	7 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 605	0	0	0	2 605
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	-1 632 679	0	0	-495 733	-2 128 412
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-495 733	-2 105 426	0	495 733	-2 105 426
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>6 211 173</b>	<b>-2 105 426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 105 747</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2020				31.12.2020
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
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	3 900 000	3 600 000	0	0	7 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 605	0	0	0	2 605
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	-1 191 280	0	0	-441 399	-1 632 679
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-441 399	-495 733	0	441 399	-495 733
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>3 106 906</b>	<b>3 104 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 211 173</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 836 980 EUR.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2021 vo výške 7 500 000 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

**3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01. januára 2020 do 31. decembra 2020 vo výške 495 733,38 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradené straty 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
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-2 075 755</b>	<b>-498 818</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	207 664
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-22 491	22 491
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	800	-5 100
Úrokové náklady (netto)	240 746	210 067
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-37 475	-1 823
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>-1 894 175</b>	<b>-65 519</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-306 767	101 759
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-51 291	-2 196 546
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-2 252 233</b>	<b>-2 160 306</b>
<b>Názov položky</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>-2 252 233</b>	<b>-2 160 306</b>
Zaplatené úroky	-240 746	-210 067
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	-1
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-2 492 979</b>	<b>-2 370 373</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	2 250 013	-6 812 781
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	11 372 122	7 110 000
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>13 622 135</b>	<b>297 219</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	3 600 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-11 135 728	-1 323 231
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-11 135 728</b>	<b>2 276 769</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-6 572</b>	<b>203 615</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	375 414	171 799
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>368 842</b>	<b>375 414</b>