

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25.7.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

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

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	51	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	6	0

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:		
Ing. Radoslav Bekö	X	X
Matúš Lipták	X	X
René Popík	X	X

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a 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 Investments Holding S.A.	5 000	100	0	0	0
Spolu	5 000	100	0	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4	rovnomerná	25
<i>Dopravné prostriedky</i>	6	rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR	2	jednorázovo	100

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

c) Pohľadávky

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby za december 2022. Predpokladaná doba ich použitia je v roku 2023.

h) Záväzky

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

i) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

j) 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.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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.

l) 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.

m) 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.

n) Vykazovanie výnosov

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb pre nájomcov v administratívnych priestoroch –

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	43 685	0	0	12 896	46 836	0	103 417
Prírastky	0	56 115	0	0	0	37 977	0	94 092
Úbytky	0	0	0	0	0	56 115	0	56 115
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	99 800	0	0	12 896	28 698	0	141 394
Oprávkový								
Stav k 1.1.2021	0	4 620	0	0	9 027	0	0	13 647
Prírastky	0	17 855	0	0	2 579	0	0	20 434
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	22 475	0	0	11 606	0	0	34 081
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	39 065	0	0	3 869	46 836	0	89 770
Stav k 31.12.2021	0	77 325	0	0	1 290	28 698	0	107 313

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516
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	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok

Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 114 520	102 890	2 217 410
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 084 762	36 567	2 121 329
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	29 758	66 323	96 081
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	15 071	0	15 071
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	9 664	0	9 664
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	5 407	0	5 407
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 129 591	102 890	2 232 481

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	117 661	30 180	147 841
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	93 113	0	93 113
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	24 548	30 180	54 728
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	86 039	0	86 039
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	689	0	689
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	81 117	0	81 117
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	4 233	0	4 233
Krátkodobé pohľadávky spolu	203 700	30 180	233 880

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	103 110	101 392
Poistenie	445	352
Nájomné	84 904	101 024
Prevádzkové náklady	14 561	16
Ostatné	3 200	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	936 527	200
Prevádzkové náklady	1 270	200
Správa majetku, nehnuteľnosti	935 257	0
Spolu	1 039 637	101 592

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 23.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	9 619	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	9 619	0
Čerpanie sociálneho fondu	5 412	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 207	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	4 207	0	0	0	4 207
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	4 207	0	0	0	4 207
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 207	0	0	0	4 207

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 884 174	932	1 885 106
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 838 405	0	1 838 405
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	45 769	932	46 701
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	197 396	0	197 396
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	109 862	0	109 862
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	67 770	0	67 770
Daňové záväzky a dotácie	0	0	19 764	0	19 764
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 081 570	932	2 082 502

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	373 960	99 341	473 301
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	373 418	57 624	431 042
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	542	41 717	42 259
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	373 960	99 341	473 301

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 600	362 284	13 600	0	362 284
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	95 151	0	0	95 151
dovolenky	0	95 151	0	0	95 151
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	13 600	267 133	13 600	0	267 133
účtovná závierka	12 000	0	12 000	0	0
Ostatné	1 600	0	1 600	0	0
prevádzkové rezervy	0	4 010	0	0	4 010
bonusy	0	235 914	0	0	235 914
služby	0	27 209	0	0	27 209
Rezervy spolu	13 600	362 284	13 600	0	362 284

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	14 119	13 600	14 119	0	13 600
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	14 119	13 600	14 119	0	13 600
účtovná závierka	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Ostatné	2 119	1 600	2 119	0	1 600
Rezervy spolu	14 119	13 600	14 119	0	13 600

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	175	24
Provizia	0	24
more služby	175	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 872	10 746
služby more	6 039	6 039
nájomné	3 833	4 707
Spolu	10 047	10 770

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	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	7 035 809	265 609
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 035 809	265 609
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	91 404	351
Čistý obrat celkom	7 127 213	265 960

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Ostatné služby		Poskytnuté služby MORE		[Typ výrobkov, tova- rov, služieb]		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	5 991 419	9 395	137 582	140 071	0	0	6 129 001	149 466
Maďarsko	164 772	0	47 295	45 872	0	0	212 067	45 872
Nemecko	102 913	0	48 094	36 567	0	0	151 007	36 567
Poľsko	342 188	0	106 527	33 704	0	0	448 715	33 704
Anglicko	75 957	0	19 062	0	0	0	95 019	0
Spolu	6 677 249	9 395	358 560	256 214	0	0	7 035 809	265 609

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	91 404	351
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	91 404	0
Ostatné	0	351
Finančné výnosy, z toho:	8	1
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>8</i>	<i>1</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzový zisk	8	1

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	6 004 332	802 447
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	6 004 332	802 447
Nájomné	1 191 637	92 415
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	209 650	44 163
Náklady na IT	2 136	86 829
Náklady na telekomunikačné služby	8 832	0
Poplatky platené Skupine	3 343 820	557 461
Personálny leasing	153 324	0
Poskytnuté služby concierge	656 013	4 685
Marketing	18 504	7 892
Organizovanie podujatí	15 320	9 002
parking	265 423	0
pracovné cesty, ubytovanie	87 934	0
teambuilding	29 134	0
opravy. Servis	14 729	0
Ostatné	7 876	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	103 585	10 754
Dary	1 423	0
Manká a škody	39	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	88 871	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	404	8 866
Poistné	686	1 888
Ostatné	12 162	0
Finančné náklady, z toho:	5 641	900
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	488	13
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzové straty	488	13
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	5 153	887
bankové poplatky	5 153	887

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	2 893 625	0
Mzdy	2 113 069	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	694 017	0
Zdravotné poistenie	0	0
Sociálne zabezpečenie	86 539	0

6. Dane

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

Názov položky	2022			Základ dane	2021	
	Základ dane	Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 984 730			-620 494		
teoretická daň		-416 793	21%		-130 304	21%
Daňovo neuznané náklady	1 452 425	305 009		364 979	76 646	
Výnosy nepodliehajúce dani	-331 604	-69 637		-437 336	-91 840	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-181 421	9%		-145 498	23%
Splatná daň z príjmov		0			1 226	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			1 226	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteris- tika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Nákup služieb	HB REAVIS SLOVAKIA, a.s.	2 850 924	39 712
Nákup služieb	HB Reavis Group s. r. o.	1 309 355	401
Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s.	67 026	532 414
Nákup služieb	Apollo Business Centre III a.s.	83 530	5 576
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	0	1 837
Nákup služieb	Apollo Business Centre V a.s.	42 699	3 485
Nákup služieb	CBC I - II a. s.	7 742	0
Nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	89 108	0
Nákup služieb	Twin City IV a. s.	17 813	85
Nákup služieb	Twin City III a.s.	61 036	6 616
Nákup služieb	Nivy Tower s.r.o.	103 877	0
Nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	12 884	0
Nákup licencie	Symbiosy s.r.o.	245 764	83 831
Nákup licencie	HB REAVIS SLOVAKIA, a.s.	61 540	0
Predaj služieb	HubHub Slovakia s. r. o.	1 740	27
Predaj služieb	HB Reavis Investments Hungary Kft.	164 855	45 872
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	0	111 670
Predaj služieb	Twin City IV a. s.	641 431	140
Predaj služieb	Twin City III a.s.	479 809	140
Predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	678 770	100
Predaj služieb	Apollo Business Centre III a.s.	400 761	49
Predaj služieb	Apollo Business Centre V a.s.	583 472	130
Predaj služieb	HB Reavis Investments Poland sp. z o.o.	411 957	33703
Predaj služieb	HB Reavis Investments Germany GmbH	102 913	36567
Predaj služieb	HB Reavis Investments UK Ltd	26 563	0
Predaj služieb	CBC I - II a. s.	742 312	120
Predaj služieb	HB Reavis Group s. r. o.	372 411	0
Predaj služieb	Stanica Nivy s. r. o.	1 971 351	0
Predaj licencie	HB Reavis Investments Hungary Kft.	47 295	0
Predaj licencie	HB Reavis Investments Poland sp. z o.o.	36 758	0
Predaj licencie	HB Reavis Investments UK Ltd	49 477	0
Predaj licencie	HB Reavis Investments Germany GmbH	48 269	0
Predaj majetku	Symbiosy s.r.o.	88 871	0

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Závazky z ob- chodného styku	HB REAVIS Slovakia, a.s.	1 175 793	0
	ISTROCENTRUM, a.s.	0	311 576
	HB REM, spol. s r.o.	188	0
	HB Reavis Group s. r. o.	417 729	24
	Symbiosy s. r. o.	132 262	61 817
	Nivy Tower s.r.o.	155	0
	CBC I - II a.s.	46	0
	Stanica Nivy s. r. o.	3 553	0
	Twin City IV a. s.	17	0
	Twin City III a.s.	0	24 318
	Apollo Business Center V a. s.	0	12 810
	Apollo Business Center III a.s.	2 623	20 497
Pohľadávky z obchodného styku	AGORA Budapest Kft.	0	11 824
	CBC I - II a. s.	274 165	0
	HB Reavis Investments Germany GmbH	98 910	36 567
	HB Reavis Investments Hungary Kft.	75 946	0
	HB Reavis Investments Poland sp. z o.o.	187 951	9 190
	Stanica Nivy s. r. o.	634 015	0
	Apollo Property Management s.r.o.	0	33 501
	HubHub Slovakia s.r.o.	0	32
	Twin City III a. s.	136 172	0
	Twin City IV a. s.	266 520	0
	Apollo Business Center V a. s.	235 511	1 293
	Apollo Business Center III a.s.	162 662	706
	Nivy Tower s. r. o.	0	0
	Symbiosy s. r. o.	0	0

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0

Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	3 106 867	4 320 000	0	0	7 426 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 766 530	-621 720	0	0	-2 388 250
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-621 720	-1 984 730	0	621 720	-1 984 730
Vlastné imanie spolu	724 117	1 713 550	0	621 720	3 059 387

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2021
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	2 406 867	700 000	0	0	3 106 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 030 537	-735 993	0	0	-1 766 530
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-735 993	-621 720	0	735 993	-621 720
Vlastné imanie spolu	645 837	-657 713	0	735 993	724 117

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 621.719,75 EUR bol vysporiadaná nasledovne:

Preúčtovaná na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2022 vo výške 1.984.730,09 EUR nasledovne:

Preúčtovať na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 984 730	-620 494
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	43 140	50 828
Odpis zásob	2	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	284	-14 032
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	348 684	-519
Úrokové náklady (netto)	0	0
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-1 592 620	-584 217
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-2 937 335	439 966
Úbytok (prírastok) zásob	-2	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 612 685	-92 746
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-2 917 272	-236 997
Názov položky	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-2 917 272	-236 997
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	-1 226
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 917 272	-238 223

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-44 970	-47 904
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	88 871	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	689	-689
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	44 590	-48 593

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	4 320 000	700 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	4 320 000	700 000

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom 0 0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov 1 447 318 413 184

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka 459 043 45 859

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka 1 906 361 459 043