

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

ALISTON Finance VI s. r. o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť ALISTON Finance VI s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 22. júla 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 6. septembra 2019. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.140116/B).

2. Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Spoločnosť sa počas roka zaoberala poskytovaním úverov z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v súčasnom ani účtovnom období žiadnych zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 6. septembra 2019 do 31. decembra 2019.

6. Údaje o skupine

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

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá predchádzajúce účtovné obdobie.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá predchádzajúce účtovné obdobie.

9. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

Stav
k 31.12.2019

Konatelia: Mgr. Peter Malovec
Peter Andrašina
Marián Herman

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 5 000 | 100% | 100% | 0 |
| Spolu | 5 000 | 100% | 100% | 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.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala vlastné imanie vo výške 24 tis. EUR, pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky (vrátane bankových úverov) o 46 tis. EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 19 tis. 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. Finančný rok končiaci k 31. decembru 2019 nepodlieha povinnosti auditu.

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.).

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.

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.

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) Cenné papiere a podiely

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

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

d) Zásoby

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

e) Pohľadávky

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

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

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

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

i) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy 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 rezervu na spracovanie účtovnej závierky.

j) Záväzky

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

k) Splatná daň z príjmov

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- 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.

Spoločnosť v súčasnom ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neúčtovala o odloženej dani, nakoľko nemala povinnosť auditu v súlade s par. 19 zákona č. 431/2002 o účtovníctve.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou 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.

o) Vykazovanie výnosov

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

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

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

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) Oprava chýb minulých období

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

Spoločnosť v roku 2019 neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|-------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 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 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 19 999 000 | 0 | 19 999 000 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 19 999 000 | 0 | 19 999 000 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | 0 | 0 | 0 |
| Sociálne poistenie | 0 | 0 | 0 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 19 999 000 | 0 | 19 999 000 |

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: | 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 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | 0 | 0 | 0 |
| Sociálne poistenie | 0 | 0 | 0 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 |

2. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých 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 |
|--------------------------------------|----------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | 31.12.2019 | 31.12.2019 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | x | x | x | x | 19 999 000 |
| Pôžička HB REAVIS Holding | EUR | 1M EURIBOR + 1,55 | Neurčitý 1M výp.lehota | 19 999 000 | 19 999 000 |
| Úroky z pôžičky HB REAVIS Holding | EUR | 1M EURIBOR + 1,55 | Neurčitý 1M výp.lehota | 0 | 0 |
| Spolu | x | x | x | x | 19 999 000 |

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti HB REAVIS Holding S.A., ktorá je členom skupiny HB REAVIS. Bola poskytnutá z prostriedkov načerpaných z kontokorentného úveru poskytnutého ING bank N.V., pobočka zahraničnej banky.

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII. na strane 14.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | | Spolu záväzky |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|---------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Závazky po lehote splatnosti | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 57 189 | 0 | 57 189 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 57 189 | 0 | 57 189 |
| 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 krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 5 295 | 0 | 5 295 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči spoločníkom a združeniu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči zamestnancom | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 5 295 | 0 | 5 295 |
| Závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 62 484 | 0 | 62 484 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | | Spolu zá- väzky |
|---|---|--------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť ro- kov | do jedného roka | Závazky po lehote splatnosti | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé 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 krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči spoločníkom a združeniu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky voči zamestnancom | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Závazky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| Závazky | Stav k 31.12.2019 |
|---|------------------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 19 894 672 |

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 6.9.2019 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2019 |
|--|--------------------|------------|----------|----------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 420 | 0 | 0 | 420 |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>420</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>420</i> |
| rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 0 | 420 | 0 | 0 | 420 |
| Rezervy spolu | 0 | 420 | 0 | 0 | 420 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 1.1.2018 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2018 |
|--|--------------------|----------|----------|----------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| rezerva na zostavenie účtovnej závierky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervy spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene | Suma istiny v mene EUR |
|--|------|----------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| | | | | 31.12.2019 | 31.12.2019 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | | 19 894 672 |
| KTK úver | | 1M | neurčitá – 12M | | |
| ING bank N.V. | EUR | EURIBOR+ 2,0 | výpovedná lehota | 19 894 672 | 19 894 672 |
| Spolu | | | | | 19 894 672 |

Komerční banka poskytla Spoločnosti kontokorentný úver s úverovým rámcem 20 000 000 EUR na financovanie prevádzkových potrieb a poskytovanie pôžičiek spoločnostiam zo skupiny HB REAVIS. Ako zabezpečenie je poskytnutá firemná záruka spoločnosti HB REAVIS Holding S.A..

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

1. Čistý obrat

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

| Názov položky | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | 0 | 0 |
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 0 | 0 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 0 | 0 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 139 093 | 0 |
| Čistý obrat celkom | 139 093 | 0 |

VÝNOSY

2. 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 | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 0 | 0 |
| Finančné výnosy, z toho: | 139 093 | 0 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | <i>139 093</i> | <i>0</i> |
| úroky z pôžičky | 67 093 | 0 |
| ostatné výnosy z finančnej činnosti | 72 000 | 0 |

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky | 2019 | 2018 |
|---|----------------|------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 8 101 | |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | <i>0</i> | |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | | |
| iné uisťovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>8 101</i> | |
| Nájomné | 300 | |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo | 1 020 | |
| Náklady na IT | 6 289 | |
| Ostatné | 492 | |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 0 | |
| Finančné náklady, z toho: | 107 100 | |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | <i>0</i> | |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | <i>107 100</i> | |
| úroky z úveru | 56 874 | |
| bankové poplatky | 226 | |
| poplatok za poskytnutie úveru | 50 000 | |

4. Dane z príjmov

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

| Názov položky | 2019 | | | 2018 | | |
|---|---------------|--------------|------------|-------------|----------|------------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 23 892 | | | | | |
| teoretická daň | | 5 018 | 21% | | | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 1 320 | 277 | | | | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | | | | | | |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | | | | | | |
| Umorenie daňovej straty | | | | | | |
| Zmena sadzby dane | | | | | | |
| Iné | | | | | | |
| Spolu | 25 212 | x | 21% | | x | 21% |
| Splatná daň z príjmov | | 5 295 | - | | | |
| Započítaná daň.licencia | | | | | | |
| Odložená daň z príjmov | | | | | | |
| Celková daň z príjmov | | 5 295 | | | | |

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Nákup služieb | HB REAVIS Slovakia a.s. | 6 589 | |
| Nákup služieb | HB REAVIS Consulting k.s. | 50 000 | |
| Nákup služieb | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. | 750 | |
| Poskytnutá pôžička - istina | HB REAVIS Holding S.A. | 19 999 000 | |
| Poskytnutá pôžička - úroky | HB REAVIS Holding S.A. | 67 093 | |
| Poskytnutá pôžička - poplatok | HB REAVIS Holding S.A. | 72 000 | |
| | | Stav | Stav k |
| | Spriaznená osoba | k 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Záväzky z obchodného styku | HB REAVIS Slovakia a.s. | 6 589 | |
| Záväzky z obchodného styku | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. | 600 | |
| Záväzky z obchodného styku | HB REAVIS Consulting k.s. | 50 000 | |
| Rezervy | HB REAVIS Slovakia a.s. | 420 | |
| Poskytnutá pôžička - istina | HB Reavis Holding S.A. | 19 999 000 | |
| Poskytnutá pôžička - úroky | HB Reavis Holding S.A. | 0 | |

2. 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.

VII. 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.

VIII. 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 6.9.2019 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2019 |
|--|--------------------|---------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie | 0 | 5 000 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 0 | 18 597 | 0 | 0 | 18 597 |
| Vlastné imanie spolu | 0 | 23 597 | 0 | 0 | 23 597 |

| Položka vlastného imania | Stav k 1.1.2018 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2018 |
|--|--------------------|-----------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zmena základného imania | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emisné ážio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné kapitálové fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Štatutárne fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vlastné imanie spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

2. Rozdelenie zisku bežného roka 2019

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť účtovný zisk roku 2019 vo výške 18 597 EUR nasledovne:

| Názov položky | |
|---|---------------|
| Účtovný zisk | 18 597 |
| Rozdelenie účtovného zisku | |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 500 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 0 |
| Prídel do sociálneho fondu | 0 |
| Prídel na zvýšenie základného imania | 0 |
| Úhrada straty minulých období | 0 |
| Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov | 18 097 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom | 0 |
| Iné | 0 |
| Spolu | 18 597 |