

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. mája 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. júna 2019 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 138256/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2) Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť vznikla v roku 2019. Účtovná závierka k 31.12.2019 je prvá, ktorú Spoločnosť zostavuje.

4) 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 23. mája 2019 do 31. decembra 2019.

5) Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2019 žiadnych zamestnancov.

7) Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 10. septembra 2019 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

8) Orgány Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

**Stav
k 31.12.2019**

Konatelia:

Marián Herman
Mgr. Peter Malovec
Mgr. Peter Andrašina

Dozorná rada:

Peter Vážan
Katarína Baluchová
Ing. Eva Petrydesová

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 %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov	
	absolútne	v %				
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	100	0		0
Spolu	5 000	100	100	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.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 189 039 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 184 039 EUR.

Na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - § 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z., §3, bod 3 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže vykázaný pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou. V súlade s bodom 3 paragrafu 3, Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov vedenie Spoločnosti prihládlo na očakávané výsledky ďalšieho prevádzkovania podniku. Vedenie Spoločnosti je rozhodnuté zabezpečiť aby náklady, výnosy a vlastné imanie Spoločnosti boli v rámci skupiny HB REAVIS riadené tak, aby Spoločnosť udržala dostatočné pozitívne vlastné imanie, ktoré bude v súlade s požiadavkami uvedenej legislatívy. Vzhľadom na tieto skutočnosti je vedenie Spoločnosti presvedčené, že je možné odôvodnene predpokladať že bude možné v prevádzkovaní podniku pokračovať.

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) Pohľadávky (vrátane poskytnutých pôžičiek)

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

Spoločnosť účtuje o alikvótnych úrokových výnosoch z poskytnutých pôžičiek, ktoré sú splatné v budúcom období, na účte ostatných pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí zostatok na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke

d) 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.

e) 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.

f) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie účtovnej závierky, audit, odmeny a pridelenie LEI kódu.

g) 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.

h) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia. Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorazovo do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

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:

- 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.

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2019 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

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) Vykazovanie výnosov a nákladov

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria výlučne úroky a výnosy z poskytnutia pôžičky v rámci skupiny HB Reavis a úroky z dlhopisov. Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	30 000 000

2) Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. 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:	352 890	0	352 890
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	352 890	0	352 890
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	352 890	0	352 890

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 31.12.2019
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0

3) Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,1%	14.7.2026	30 000 000	30 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x
Spolu	x	x	x	x	30 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026.

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 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	201 203
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	201 203
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0
Spolu	201 203

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.

2) Záväzky

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

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:	30 000 000	0	0	0	30 000 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	30 000 000	0	0	0	30 000 000
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	30 000 000	0	0	0	30 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	324	324
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	324	324
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	51 804	0	51 804
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	51 804	0	51 804
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	51 804	324	52 128

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

Záväzky	Stav k 31.12.2019
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	30 000 000

Záväzok vo výške 30 000 000 EUR je krytý zárukou HB Reavis Holding S.A pre prípad neplnenia záväzkov z emisie dlhopisov.

3) Rezervy

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

Názov položky	Stav k 23.5.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
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:	0	11 574	0	0	11 574
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	11 574	0	0	11 574
rezerva na účtovnú závierku	0	420	0	0	420
rezerva na štatutárny audit	0	10 000	0	0	10 000
rezerva na pridelenie LEI kódu	0	100	0	0	100
Rezerva na odmeny	0	800	0	0	800
Rezerva na ZP a SP	0	254	0	0	254
Rezervy spolu	0	11 574	0	0	11 574

4) Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HB REAVIS 2026	100 000	300	100	2,75%	17.7.2026

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI („Emitent“) vydala v roku 2019 zabezpečené dlhopisy v objeme 30 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2026. Dlhopisy sú kryté nehnuteľným majetkom vo vlastníctve spoločností:

Smart City Office I s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava – mestská časť Staré mesto 821 09, IČO: 50 847 414, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 4. 119631/B a to konkrétne

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/7 o výmere 4 272 m², list vlastníctva č. 10108,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/85 o výmere 98 m², list vlastníctva č. 10108,

Smart City Office II s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO: 50 847 538, zapísanou v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka c • 119507/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/20 o výmere 5 114 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/33 o výmere 192 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/28 o výmere 31 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/34 o výmere 1 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/36 o výmere 11 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/83 o výmere 1 m², list vlastníctva č. 10109,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/86 o výmere 4 m², list vlastníctva č. 10109,

Smart City Office III s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO 50 847 457, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka c 119510/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/13 o výmere 2 756 m², list vlastníctva č. 10113,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 21789/23 o výmere 231 m², list vlastníctva č. 10113,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/35 o výmere 27 m², list vlastníctva č. 10113,

Smart City Office IV s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO- 50 849 689, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 19540/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/12 o výmere 3 729 m², list vlastníctva č. 10114,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 21789/22 o výmere 496 m², list vlastníctva č. 10114,

Smart City Office V s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO 50 861 816, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka c 120161/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/27 o výmere 515 m², list vlastníctva č. 10111,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/39 o výmere 3 062 m², list vlastníctva č. 10111,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/82 o výmere 60 m², list vlastníctva č. 10111,

Smart City Office VI s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO 50 861 417, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka c 120141/B

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9118/23 o výmere 40 m², list vlastníctva č. 10112,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/59 o výmere 1 405 m², list vlastníctva č. 10112,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/80 o výmere 727 m², list vlastníctva č. 10112,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/81 o výmere 343 m², list vlastníctva č. 10112,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/84 o výmere 16 m², list vlastníctva č. 10112,

Smart City Office VII s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO: 51 119 471, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 122490/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9110/4 o výmere 316 m², list vlastníctva č. 10102,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/36 o výmere 149 m², list vlastníctva č. 10102,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9130/1 o výmere 372 m², list vlastníctva č. 10102,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/10 o výmere 1504 m², list vlastníctva č. 4496,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/23 o výmere 29 m², list vlastníctva č. 4496,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/40 o výmere 26 m², list vlastníctva č. 4496,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/3 o výmere 125 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/4 o výmere 842 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/6 o výmere 20 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/8 o výmere 17 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/9 o výmere 17 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9920/11 o výmere 18 m², list vlastníctva č. 4497,
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9120/21 o výmere 358 m², list vlastníctva č. 4497,

Smart City Parking s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť 5 STARÉ Mesto 821 09, IČO- 50 733 788, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka c : 117394/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9910/1 o výmere 2 559 m², list vlastníctva č. 10101
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9110/18 o výmere 2 033 m², list vlastníctva č. 10101
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9110/22 o výmere 461 m², list vlastníctva č. 10101
- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 9110/40 o výmere 189 m², list vlastníctva č. 10101

Nehnutelnosti slúžiace ako zabezpečenie dlhopisov môže Emitent v priebehu trvania dlhopisov meniť za podmienok dohodnutých v Prospekte cenného papiera.

5) Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	378 689
aliquotný úrokový výnos	378 689
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0
Spolu	378 689

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
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0
Tržby za vlastné výroby	0
Tržby z predaja služieb	0
Tržby za tovar	0
Výnosy zo zákazky	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 580 390
Čistý obrat celkom	1 580 390

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0
Finančné výnosy, z toho:	1 580 390
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	1 580 390
úroky z dlhopisov	552 500
úroky z pôžičky	352 890
poplatok za poskytnutie pôžičky	675 000

NÁKLADY

3) Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	30 843
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>20 843</i>
nájomné	300
softverové služby	6 289
ekonomické a právne služby	7 620
Náklady na inzerciu, reklamu	449
valuácie	6 000
ostatné	185
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0
Finančné náklady, z toho:	1 309 021
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 309 021</i>
úroky z dlhopisov	925 934
ostatné finančné náklady	383 087

4) Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019
Osobné náklady, z toho:	1 515
Mzdy	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 150
Sociálne poistenie	250
Zdravotné poistenie	115

5) Dane

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

Názov položky	2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	235 843		
teoretická daň		49 527	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	10 842	2 277	
Umorenie daňovej straty	0	0	
Zmena sadzby dane	0	0	
Iné	0	0	
Spolu		51 804	21%
Splatná daň z príjmov		51 804	22%
Odložená daň z príjmov		0	
Celková daň z príjmov		51 804	22%

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

Vyplatenie úrokov z dlhopisov, ktoré boli splatné 17. januára 2020 boli zo strany emitenta uhradené majiteľom dlhopisov v plnej výške.

Koncom decembra 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne, neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus. V dôsledku rýchleho rozšírenia do celého sveta 11. marca 2020 vyhlásila Svetová zdravotnícka organizácia toto ochorenie za pandémiu. Vplyvom šírenia tejto pandémie jednotlivé vlády štátov vo svete prijali kroky a opatrenia za účelom zmiernenia dopadov tejto pandémie. V dôsledku týchto opatrení došlo k spomaleniu ekonomickej aktivity s okamžitým vplyvom na podnikateľskú aktivitu.

Manažment Spoločnosti posúdil vplyv COVID-19 na HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len "Skupina") ako najvýznamnejšieho veriteľa Spoločnosti. Skupina informovala manažment Spoločnosti, že aj napriek neistote ohľadom možnej dĺžky pôsobenia nepriaznivého vplyvu COVID-19 na svetovú ekonomiku, odlišné odvetvia a na Skupinu ako takú, manažment Skupiny sa zameria na nasledujúce kľúčové oblasti a podrobil očakávané peňažné toky Skupiny krízovým scenárom, za účelom zistenia odolnosti tohto negatívneho vplyvu COVID-19 na Skupinu:

- Likvidita a prístup k existujúcim a novým úverom;
- Možnosť plnenia špecifických úverových podmienok na Skupinou uzavretých úveroch;
- Znižujúci sa dopyt, prepád predajov a tlak na maržu pôsobený na Skupinu existujúcimi alebo potenciálnymi nájomcami v oblasti maloobchodu, zdieľaného pracoviska alebo ubytovacích zariadení;
- Narušenie existujúcich domácich alebo medzinárodných dodávateľských reťazcov, logistiky a nedostatok pracovníkov v oblasti developerskej činnosti z dôvodu obmedzení na ochranu zdravia, negatívny vplyv na plánované developerské náklady a práce v oblasti developerských činností.

Aj napriek tomu, že aktuálne nie je možné presne posúdiť súčasný vplyv COVID-19 na skupinu, ako ani jeho budúce účinky, na základe tejto analýzy a vo svetle posudzovaných scenárov, Skupina verí, že má vybudovanú silnú finančnú pozíciu, ktorá jej umožní ustáť aktuálne narušenie ekonomického prostredia.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní vývoja ekonomických vplyvov a ich vplyv na Skupinu vrátane jej činností, úverových zmlúv a špecifických úverových podmienok, ako aj hodnoty a odhady prezentované v konsolidovaných finančných výkazoch a priložených poznámkach ku konsolidovaným finančným výkazom.

Na základe získaného posúdenia manažment Spoločnosti neočakáva podstatný nepriaznivý vplyv na Spoločnosť v budúcnosti.

Okrem dvoch vyššie spomenutých udalostí 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.

Okrem uvedených udalostí 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.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1) Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS Slovakia a.s.	7 009
Nákup služieb	HB REAVIS Holding S.A.	352 890
Poskytnutá pôžička - poplatok	HB REAVIS Consulting k.s.	300 000
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Holding S.A.	675 000
	Law & Trust – advokátska kancelária spol. s r.o.	1 200

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2019
Poskytnuté pôžičky - istina	Ostatné spriaznené strany	
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB Reavis Holding S.A.	30 000 000
Rezervy	HB Reavis Holding S.A.	352 890
	HB REAVIS Slovakia a.s.	420

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

Názov položky	Konatelia 2019	Dozorná rada 2019	Ostatné 2019	Spolu 2019
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	1 150	0	1 150
Priznané odmeny súčasných členov	0	1 150	0	1 150
Spolu	0	1 150	0	1 150

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. PREHL'AD 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 1.1.2019	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
Kapitálové fondy z príspevkov	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 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	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	184 039	0	0	184 039
Vlastné imanie spolu	0	189 039	0	0	189 039

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 5 000 EUR.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2) Rozdelenie zisku za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2019.

X. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

Názov položky	2019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	235 843
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>	
Odpisy dlhodobého majetku	0
Odpis pohľadávky	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0
Zmena stavu rezerv	11 574
Úrokové náklady	925 934
Úrokové výnosy	-905 390
Bankové poplatky a finančné náklady	383 087
Finančné výnosy	-675 000
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-23 951
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>	
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-554 094
Úbytok (prírastok) zásob	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	379 013
Iné	0
Prevádzkové peňažné toky	-199 032
Názov položky	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-199 032
Prevádzkové peňažné toky	
Zaplatené úroky	-547 246
Prijaté úroky	552 500
Zaplatená daň z príjmov	0
Vyplatené dividendy	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-193 778
Peňažné toky z investičnej činnosti	
Nákup dlhodobého majetku	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0
Obstaranie finančných investícií	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-29 325 000
Prijaté dividendy	0
Odkúpenie dlhopisov od tretích strán	-13 000 000
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-42 325 000
Peňažné toky z finančnej činnosti	
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	5 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	30 000 000
Zaplatené bankové poplatky	-408 885
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0
Splatenie dlhopisov emitentom	13 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	42 596 115
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	77 337
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	77 337