

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK III s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 26. augusta 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.105962/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Spoločnosť v roku 2020 poskytovala úvery a pôžičky 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**

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10. júla 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

#### **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 31.12.2020 a k 31.12.2019 žiadnych zamestnancov.

#### **7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti**

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 30. septembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

|               | Stav k 31.12.2020                                           | Stav k 31.12.2019                                           |
|---------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Konatelia:    | Mgr. Peter Malovec<br>Mgr. Peter Andrašina<br>Marián Herman | Mgr. Peter Malovec<br>Mgr. Peter Andrašina<br>Marián Herman |
| Dozorná rada: | Peter Vážan<br>Katarína Baluchová<br>Ing. Eva Petrádesová   | Peter Vážan<br>Katarína Baluchová<br>Ing. Eva Petrádesová   |

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a 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                                                   |
| <b>Spolu</b>         | <b>5 000</b>                     | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>0</b>                                           | <b>0</b>                                            |

## 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 2020 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 298 507 EUR (k 31. decembru 2019 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 204 745 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 93 762 EUR (k 31. decembru 2019 zisk vo výške 78 522 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.

Koncom roku 2019 sa začal šíriť nový vírus spôsobujúci závažný akútny respiračný syndróm („ochorenie COVID-19“), v dôsledku ktorého sa po celom svete začali objavovať prípady tohto ochorenia. Následne 11. marca 2020 Svetová zdravotnícka organizácia (ďalej len „organizácia WHO“) vyhlásila šírenie tohto vírusu za pandémiu a vlády jednotlivých štátov zaviedli celý rad politík a opatrení na boj proti nej. V dôsledku toho sa bežná hospodárska činnosť takmer zastavila, čo malo vážne obmedzujúce následky na vykonávanie podnikateľskej činnosti.

Činnosť Spoločnosti je závislá od Skupiny HB Reavis a jej schopnosti splatiť pôžičku. Aj keď nie je presne známy dlhodobý vplyv ochorenia COVID-19 na svetové ekonomiky, rôzne odvetvia a najmä na Skupinu, vedenie sa sústredilo na tieto kľúčové oblasti a vykonalo záťažové testy niekoľkých scenárov, aby zistilo odolnosť Skupiny voči negatívnemu vplyvu ochorenia COVID-19:

- celková likvidná pozícia a prístup k existujúcim a novým úverovým nástrojom,
- schopnosť dodržiavať zmluvné kovenanty vyplývajúce z dlhových nástrojov Skupiny,
- znižujúci sa dopyt, klesajúci predaj a stláčanie marží, ktoré zažívajú súčasní aj budúci nájomníci Skupiny v oblasti maloobchodu, co-workingu a pohostinstve;
  - narušenia domácich aj medzinárodných dodávateľských reťazcov, logistiky a nedostatok stavebných pracovníkov v dôsledku reštriktívnych opatrení na ochranu zdravia, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú stavebné rozpočty a pokrok v stavebných prácach.

Vedenie uskutočnilo záťažový test na základe podnikateľského plánu na obdobie 18 mesiacov od 31. decembra 2020, aby zhodnotilo štruktúru peňažných tokov a finančnú situáciu Skupiny. V záťažovom teste sa predpokladala nedostupnosť likvidných trhov s prijateľnými výnosmi pre Skupinu na predaj jej investičného nehnuteľného majetku do konca júna 2022. V rovnakom časovom rámci Skupina predpokladala, že získa ďalšie financovanie použitím majetku vysokej hodnoty, ktorý ešte nebol predmetom záložného práva, a schopnosť pokračovať v získavaní finančných prostriedkov v rámci existujúcich záväzkov pre veľké projekty, ktorých výstavba je v súčasnosti pomerne ďaleko v developerskom cykle – DISTRCT v Berlíne, Bloom v Londýne, Varso Tower a Forrest Tower vo Varšave a Stanica Nivy v Bratislave. K dátumu zostavenia tejto konsolidovanej účtovnej závierky boli všetky žiadosti o čerpanie úveru súvisiace s týmito projektmi plne hrazené financujúcimi bankami.

V záťažovom teste pre súvahovú pozíciu sa predpokladalo významné zníženie ocenenia investičného nehnuteľného majetku na západných trhoch, ako aj trhoch stredovýchodnej Európy. Predpokladané zníženie reálnych trhových hodnôt investičného nehnuteľného majetku by naďalej udržiavalo zmluvný kovenant „Finančné zadĺženie ručiteľa“ (tzv. „LTV kovenant“) na úrovni Skupiny pod prahovou hodnotou, ktorej prekročením by došlo k spusteniu mechanizmu predčasného splatenia finančných záväzkov v zmysle definície v prospektoch dlhopisov, pričom LTV kovenanty sú najprísnejšie zo všetkých kovenantov, ktoré skupina dodržiava. Výsledok záťažového testu preukázal, že Skupina by disponovala dostatočnou likviditou pre svoju činnosť na konci obdobia záťažového testu.

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 poskytnutých pôžičiek**

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

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

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 peňažná hotovosť a zostatky 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 ťarchu 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 reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

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

**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) 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.

**i) 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.

**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 výsledný daňový 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 odpisovú 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 vyrovnáť 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 2020 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**

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.

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. Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

#### **n) 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. Táto zmena sa týkala tabuľky Odsúhlasenia vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením v sekcii IV bod 5.

#### **o) Oprava chýb minulých období**

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý finančný majetok | Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ | Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ | Ostatné realizovateľné cenné papiere | Pôžičky prepojeným ÚJ | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ | Ostatné pôžičky | Dlhové CP a Ostatný DFM | Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok | Obstarávaný DFM | Poskytnuté preddavky na DFM | Spolu             |
|---------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie          |                                         |                                                                  |                                      |                       |                                                        |                 |                         |                                                            |                                                        |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>    | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 88 000 000            | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | <b>88 000 000</b> |
| Prírastky                 | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2019</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                                         | <b>0</b>                             | <b>88 000 000</b>     | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>88 000 000</b> |
| Opravné položky           |                                         |                                                                  |                                      |                       |                                                        |                 |                         |                                                            |                                                        |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>    | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | <b>0</b>          |
| Prírastky                 | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                                       | 0                                                                | 0                                    | 0                     | 0                                                      | 0               | 0                       | 0                                                          | 0                                                      | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2019</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                                         | <b>0</b>                             | <b>0</b>              | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Účtovná hodnota           |                                         |                                                                  |                                      |                       |                                                        |                 |                         |                                                            |                                                        |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2019</b>    | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                                         | <b>0</b>                             | <b>88 000 000</b>     | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>88 000 000</b> |
| <b>Stav k 31.12.2019</b>  | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                                         | <b>0</b>                             | <b>88 000 000</b>     | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                               | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>88 000 000</b> |

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

| Dlhodobý finančný majetok                                                                | Hodnota k 31.12.2020 | Hodnota k 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 0                    | 0                    |
| Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0                    | 0                    |

## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>25 994 081</b>   | <b>0</b>             | <b>25 994 081</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                                    | 0                   | 0                    | 0                 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 25 994 081          | 0                    | 25 994 081        |
| 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                 |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>25 994 081</b>   | <b>0</b>             | <b>25 994 081</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| 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                |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>                                            | <b>1 005 911</b>    | <b>0</b>             | <b>1 005 911</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                                    | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 994 081             | 0                    | 994 081          |
| 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                                                              | 11 830              | 0                    | 11 830           |
| Pohľadávky z derivátových operácií                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                                       | <b>1 005 911</b>    | <b>0</b>             | <b>1 005 911</b> |

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky                                                         | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia    | 0                 | 0                 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | 0                 | 0                 |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | 0                 | 0                 |



### 3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                      | Mena     | Úrok<br>p. a. v<br>% | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny v príslušnej<br>mene |              | Suma istiny v mene EUR |                   |
|------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|----------------------------------|--------------|------------------------|-------------------|
|                                    |          |                      |                     | k 31.12.2020                     | k 31.12.2019 | k 31.12.2020           | k 31.12.2019      |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>   | <b>x</b> | <b>x</b>             | <b>x</b>            | <b>x</b>                         | <b>x</b>     | <b>63 000 000</b>      | <b>63 000 000</b> |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR      | 3,65%                | 21.3.2022           | 12 000 000                       | 12 000 000   | 12 000 000             | 12 000 000        |
| HB Reavis Holding S.A..            | EUR      | 3,50%                | 10.6.2022           | 20 000 000                       | 20 000 000   | 20 000 000             | 20 000 000        |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR      | 3,40%                | 31.10.2023          | 31 000 000                       | 31 000 000   | 31 000 000             | 31 000 000        |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b> | <b>x</b> | <b>x</b>             | <b>x</b>            | <b>x</b>                         | <b>x</b>     | <b>25 000 000</b>      | <b>25 000 000</b> |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR      | 3,65%                | 30.11.2021          | 25 000 000                       | 25 000 000   | 25 000 000             | 25 000 000        |
| <b>Spolu</b>                       | <b>x</b> | <b>x</b>             | <b>x</b>            | <b>x</b>                         | <b>x</b>     | <b>88 000 000</b>      | <b>88 000 000</b> |

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2021, HB REAVIS 2022 a HB REAVIS 2023.

### 4. 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 IX.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

| Názov položky                                                                       | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                   |                              | Spolu záväzky     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka   | Závazky po lehote splatnosti |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>63 000 000</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>63 000 000</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Dlhodobá prijatá preddavky                                                          | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 63 000 000             | 0                 | 0                            | 63 000 000        |
| 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                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>0</b>                                | <b>63 000 000</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>                     | <b>63 000 000</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>6 000</b>      | <b>0</b>                     | <b>6 000</b>      |
| 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                      | 6 000             | 0                            | 6 000             |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>6 038</b>      | <b>0</b>                     | <b>6 038</b>      |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky voči spoločníkom a združeniu                                                | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Závazky voči zamestnancom                                                           | 0                                       | 0                      | 829               | 0                            | 829               |
| Závazky zo sociálneho poistenia                                                     | 0                                       | 0                      | 491               | 0                            | 491               |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                                       | 0                      | 4 718             | 0                            | 4 718             |
| Závazky z derivátových operácií                                                     | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| Iné záväzky                                                                         | 0                                       | 0                      | 0                 | 0                            | 0                 |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>12 038</b>     | <b>0</b>                     | <b>12 038</b>     |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>                                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>25 000 000</b> | <b>0</b>                     | <b>25 000 000</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| 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 |                              |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>88 000 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>88 000 000</b> |
| 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                 |
| Dlhodobá prijatá preddavka                                                          | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 88 000 000             | 0               | 0                            | 88 000 000        |
| 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                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>0</b>                                | <b>88 000 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>88 000 000</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>12 251</b>   | <b>0</b>                     | <b>12 251</b>     |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 251             | 0                            | 251               |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 12 000          | 0                            | 12 000            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>14 448</b>   | <b>0</b>                     | <b>14 448</b>     |
| 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                 |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                                       | 0                      | 14 271          | 0                            | 14 271            |
| Závazky z derivátových operácií                                                     | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| Iné záväzky                                                                         | 0                                       | 0                      | 177             | 0                            | 177               |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>26 699</b>   | <b>0</b>                     | <b>26 699</b>     |

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

| <b>Záväzky</b>                                                        | <b>Stav k<br/>31.12.2020</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 88 000 000                   | 88 000 000                   |

Záväzok spoločnosti vo výške 88 000 000 EUR je krytý zárukou HB Reavis Holding S.A. pre prípad neplnenia záväzkov z emisie dlhopisov

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                       | <b>Stav k<br/>1.1.2020</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| <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>                     |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>11 774</b>              | <b>10 740</b> | <b>11 774</b>   | <b>0</b>        | <b>10 740</b>                |
| <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>11 774</i>              | <i>10 740</i> | <i>11 774</i>   | <i>0</i>        | <i>10 740</i>                |
| rezerva na účtovnú závierku                | 350                        | 350           | 350             | 0               | 350                          |
| rezerva na štatutárny audit                | 10 300                     | 10 320        | 10 300          | 0               | 10 320                       |
| rezerva na pridelenie LEI kódu             | 70                         | 70            | 70              | 0               | 70                           |
| rezerva na odmenu 12/20                    | 800                        | 0             | 800             | 0               | 0                            |
| rezerva na ZP 12/20                        | 80                         | 0             | 80              | 0               | 0                            |
| rezerva na SP 12/20                        | 174                        | 0             | 174             | 0               | 0                            |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>11 774</b>              | <b>10 740</b> | <b>11 774</b>   | <b>0</b>        | <b>10 740</b>                |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                       | <b>Stav k<br/>1.1.2019</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2019</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| <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>                     |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>11 575</b>              | <b>11 774</b> | <b>11 575</b>   | <b>0</b>        | <b>11 774</b>                |
| <i>Zákonné dlhodobé 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>11 574</i>              | <i>11 774</i> | <i>11 574</i>   | <i>0</i>        | <i>11 774</i>                |
| rezerva na odmenu 12/19                    | 800                        | 800           | 800             | 0               | 800                          |
| rezerva na ZP 12/19                        | 80                         | 80            | 80              | 0               | 80                           |
| rezerva na SP 12/19                        | 175                        | 174           | 175             | 0               | 174                          |
| rezerva na účtovnú závierku                | 420                        | 350           | 420             | 0               | 350                          |
| rezerva na štatutárny audit                | 10 000                     | 10 300        | 10 000          | 0               | 10 300                       |
| rezerva na pridelenie LEI kódu             | 100                        | 70            | 100             | 0               | 70                           |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>11 575</b>              | <b>11 774</b> | <b>11 575</b>   | <b>0</b>        | <b>11 774</b>                |

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2021.

#### 4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov vydaného dlhopisu | Výplata výnosov<br>z dlhopisov | Menovitá<br>hodnota v<br>EUR | Počet ks | Emisný<br>kurz | Úrok  | Splatnosť |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------|----------------|-------|-----------|
| HBR 2021 I              | 03.12.2020                     | 1 000                        | 25 000   | 100%           | 3,50% | 8.12.2021 |
| HBR 2022 I              | 18.03.2020                     | 1 000                        | 12 000   | 100%           | 3,50% | 21.3.2022 |
| HBR 2022 II             | 10.06.2020                     | 1 000                        | 20 000   | 100%           | 3,35% | 15.6.2022 |
| HBR 2023                | 02.11.2020                     | 1 000                        | 31 000   | 100%           | 3,25% | 7.11.2023 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov vydaného dlhopisu | Výplata výnosov<br>z dlhopisov | Menovitá<br>hodnota v<br>EUR | Počet ks | Emisný<br>kurz | Úrok  | Splatnosť |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------|----------------|-------|-----------|
| HBR 2021 I              | 04.12.2019                     | 1 000                        | 25 000   | 100%           | 3,50% | 8.12.2021 |
| HBR 2022 I              | 15.03.2019                     | 1 000                        | 12 000   | 100%           | 3,50% | 21.3.2022 |
| HBR 2022 II             | 10.06.2019                     | 1 000                        | 20 000   | 100%           | 3,35% | 15.6.2022 |
| HBR 2023                | 06.11.2019                     | 1 000                        | 31 000   | 100%           | 3,25% | 7.11.2023 |

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                               | Stav k<br>31.12.2020 | Stav k<br>31.12.2019 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:   | 0                    | 0                    |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 903 097              | 905 569              |
| aliquotný úrokový výnos                     | 903 097              | 905 569              |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0                    | 0                    |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 0                    | 0                    |
| Spolu                                       | 903 097              | 905 569              |

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

#### 1. Čistý obrat

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

| Názov položky                            | 2020      | 2019      |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| 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  | 3 113 005 | 3 104 500 |
| Čistý obrat celkom                       | 3 113 005 | 3 104 500 |

## 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                                                            | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                     | 0                | 0                |
| Obstaranie zásob vlastnou dopravou                                       | 0                | 0                |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Predaj materiálu                                                         | 0                | 0                |
| Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii                           | 0                | 0                |
| Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                | 0                | 0                |
| Výnosy z dotácií                                                         | 0                | 0                |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>3 113 005</b> | <b>3 104 500</b> |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | 0                | 0                |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | <i>3 113 005</i> | <i>3 104 500</i> |
| úrok z pôžičky                                                           | 3 113 005        | 3 104 500        |
| poplatok za úposkytnutie úveru                                           | 0                | 0                |
| bankové úroky                                                            | 0                | 0                |

## 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                                                             | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>20 674</b>    | <b>19 455</b>    |
| <i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>          | <i>10 340</i>    | <i>10 526</i>    |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 10 340           | 10 526           |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <i>10 334</i>    | <i>8 929</i>     |
| nájomné priestorov                                                        | 300              | 300              |
| náklady na IT                                                             | 7 900            | 6 289            |
| ekonomické služby                                                         | 420              | 420              |
| právne služby                                                             | 1 200            | 1 200            |
| ostatné                                                                   | 58               | 241              |
| marketing, PR                                                             | 456              | 479              |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>         | <b>177</b>       |
| Ostatné                                                                   | 0                | 177              |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>2 981 569</b> | <b>2 987 619</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | 0                | 0                |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>2 981 569</i> | <i>2 987 619</i> |
| bankové poplatky                                                          | 269              | 319              |
| úroky z dlhopisov                                                         | 2 972 500        | 2 972 500        |
| odmeny za emisie dlhopisov                                                | 8 800            | 14 800           |

#### 4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                      | 2020         | 2019         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Osobné náklady, z toho:</b>     | <b>2 437</b> | <b>1 976</b> |
| Mzdy                               | 0            | 0            |
| Ostatné náklady na závislú činnosť | 1 850        | 1 500        |
| Sociálne poistenie                 | 402          | 326          |
| Zdravotné poistenie                | 185          | 150          |

#### 5. Dane

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

| Názov položky                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stav k<br>31.12.2020 | Stav k<br>31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 3 543                | 9 332                |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach                                                                             | 0                    | 0                    |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka                                                                                         | 0                    | 0                    |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | 0                    | 0                    |

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

| Názov položky                                       | 2020           |               |            | 2019          |               |            |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|
|                                                     | Základ dane    | Daň           | Daň v %    | Základ dane   | Daň           | Daň v %    |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>108 325</b> |               |            | <b>95 192</b> |               |            |
| teoretická daň                                      |                | 22 748        | 21%        |               | 19 990        | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady                             |                |               |            |               |               |            |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          |                |               |            |               |               |            |
| Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky     |                | 4             |            | 0             | 79            |            |
| Umorenie daňovej straty                             | -27 565        | -5 789        |            | -27 614       | -5 799        |            |
| Zmena sadzby dane                                   | 0              | 0             |            | 0             | 0             |            |
| Iné                                                 | 0              | -2 400        |            | 0             | -2 400        |            |
| <b>Spolu</b>                                        |                | <b>14 563</b> | <b>13%</b> |               | <b>14 271</b> | <b>18%</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                | 14 563        | 13%        |               | 14 271        | 18%        |
| Odložená daň z príjmov                              |                | 0             |            |               | 0             |            |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                | <b>14 563</b> | <b>13%</b> |               | <b>14 271</b> | <b>18%</b> |

## 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 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

|                           | <b>Spriaznená osoba</b>                           | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Nákup služieb             | Ostatné spriaznené strany                         |             |             |
| Nákup služieb             | HB REAVIS Slovakia a.s.                           | 9 076       | 7 488       |
| Nákup služieb             | HB REAVIS Consulting k.s.                         | 0           | 0           |
| Nákup služieb             | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. | 1 200       | 1 200       |
| Poskytnutá pôžička - úrok | HB Reavis Holding S.A.                            | 3 113 005   | 3 104 500   |
| Nákup služieb             | Twin City Infrastructure s.r.o.                   | 0           | 0           |

|                             | <b>Spriaznená osoba</b>   | <b>Stav k<br/>31.12.2020</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2019</b> |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Závazky z obchodného styku  | Ostatné spriaznené strany |                              |                              |
| Rezervy                     | HB REAVIS Slovakia a.s.   | 0                            | 0                            |
| Poskytnutá pôžička - istina | HB REAVIS Slovakia a.s.   | 420                          | 420                          |
| Poskytnutá pôžička - úrok   | HB Reavis Holding S.A.    | 88 000 000                   | 88 000 000                   |
| Závazky z obchodného styku  | HB Reavis Holding S.A.    | 994 081                      | 994 081                      |
|                             | HB REAVIS Consulting k.s. | 0                            | 0                            |
|                             | Ostatné spriaznené strany | 0                            | 0                            |
| Závazky z obchodného styku  | HB REAVIS Consulting k.s. | 0                            | 0                            |

### 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

| <b>Názov položky</b>                                                       | <b>Konatelia</b> |             | <b>Dozorná rada</b> |              | <b>Ostatné</b> |             | <b>Spolu</b> |              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------|--------------|----------------|-------------|--------------|--------------|
|                                                                            | <b>2020</b>      | <b>2019</b> | <b>2020</b>         | <b>2019</b>  | <b>2020</b>    | <b>2019</b> | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
| <b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>    | <b>1 850</b>        | <b>1 500</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>    | <b>1 850</b> | <b>1 500</b> |
| <i>Priznané odmeny súčasných členov</i>                                    | 0                | 0           | 1 850               | 1 500        | 0              | 0           | 1 850        | 1 500        |
| <b>Spolu</b>                                                               | <b>0</b>         | <b>0</b>    | <b>1 850</b>        | <b>1 500</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>    | <b>1 850</b> | <b>1 500</b> |



## 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<br>1.1.2020 | Prírastky     | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                                    | 5 000              | 0             | 0        | 0        | 5 000                |
| Zmena základného imania                                            | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Emisné ážio                                                        | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 170 000            | 0             | 0        | 0        | 170 000              |
| 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 precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                  | 0             | 0        | 29 245   | 29 245               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -49 277            | 0             | 0        | 49 277   | 0                    |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 78 522             | 93 762        | 0        | -78 522  | 93 762               |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                        | <b>204 745</b>     | <b>93 762</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>298 507</b>       |

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2019 | Prírastky     | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------|----------|----------------------|
| 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                                           | 170 000            | 0             | 0        | 0        | 170 000              |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                      | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 0                  | 500           | 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 precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                  | 0             | 0        | 0        | 0                    |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -134 295           | 0             | 0        | 85 517   | -49 277              |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 85 517             | 78 521        | 0        | -85 517  | 78 521               |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                        | <b>126 222</b>     | <b>79 021</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>204 744</b>       |

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

## 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 78 522,23 EUR bol použitý nasledovne:

-suma vo výške 49 277,42 EUR sa použila na úhradu straty spoločnosti vedenej na účte 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

-suma vo výške 29 244,81 EUR sa preúčtovala na nerozdelený zisk minulých období – 428 – Nerozdelený zisk minulých období

## 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2020.

## X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

| Názov položky                                                          | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                             | <b>108 325</b> | <b>95 192</b>  |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                    |                |                |
| Odpisy dlhodobého majetku                                              | 0              | 0              |
| Odpis zásob                                                            | 0              | 0              |
| Odpis pohľadávky                                                       | 0              | 0              |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                      | 0              | 0              |
| Zmena stavu opravnej položky k pohládkam                               | 0              | 0              |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                 | 0              | 0              |
| Zmena stavu rezerv                                                     | -1 034         | 200            |
| Úrokové náklady                                                        | 2 972 500      | 2 972 500      |
| Úrokové výnosy                                                         | -3 113 005     | -3 104 500     |
| Bankové poplatky                                                       | 9 069          | 15 119         |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                 | 0              | 0              |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                     | 0              | 0              |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                | <b>-24 145</b> | <b>-21 489</b> |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>                                      |                |                |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | 0              | 0              |
| Úbytok (prírastok) zásob                                               | 0              | 0              |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | -7 385         | 429            |
| Iné                                                                    | 0              | 0              |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                        | <b>-31 530</b> | <b>-21 060</b> |

| Názov položky                                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                |                |
| Prevádzkové peňažné toky                                                  | -31 530        | -21 060        |
| Zaplatené úroky                                                           | -2 972 500     | -2 972 500     |
| Prijaté úroky                                                             | 3 113 005      | 3 104 500      |
| Zaplatená daň z príjmov                                                   | -12 480        | -22 700        |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>96 495</b>  | <b>88 240</b>  |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                |                |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky                                               | 0              | 0              |
| Prijaté dividendy                                                         | 0              | 0              |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                |                |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov      | 0              | 0              |
| Zaplatené bankové poplatky                                                | -9 069         | -15 119        |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>-9 069</b>  | <b>-15 119</b> |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                   | 0              | 0              |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>87 426</b>  | <b>73 121</b>  |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 142 875        | 69 754         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>230 301</b> | <b>142 875</b> |