

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26. júla 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5) Údaje o skupine

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

6) Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 žiadnych zamestnancov.

7) Schválenie audítora spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 27. októbra 2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8) Orgány Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	Marián Herman Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina	Marián Herman Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina
Dozorná rada:	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovací ch právach v %	Iný podiel na ostatnýc h položkác h VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálov ých fondov z príspevko v
	absolútn e	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 2021 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 246 787 EUR (k 31. decembru 2020 kladné vlastné imanie vo výške 217 970 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala v roku 2021 zisk vo výške 28 816 EUR (k 31.12. 2020 zisk vo výške 28 931 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 prihliadlo 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.

Ručiteľom vydaných dlhopisov je holdingová spoločnosť Skupiny HB Reavis.

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 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 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri 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) 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.

j) 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 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 2021 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.

k) 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.

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

m) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička prepojeným účtovným jednotkám. Pôžička je vo výške 30 000 000 € a je úročená 3,1 %, čo v roku 2021 predstavovalo čiastku 930 000€. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti.

3) Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 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:	454 974	0	454 974
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	433 151	0	433 151
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	21 823	0	21 823
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	454 974	0	454 974

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	433 151	0	433 151
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	433 151	0	433 151
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	433 151	0	433 151

Na pohľadávky Spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

4) 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 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:					
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,1%	14.7.2026	30 000 000	30 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:					
				0	0
Spolu				30 000 000	30 000 000

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

5) Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	845
Bežné bankové účty	48 049
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
Spolu	48 894

6) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	108 861	139 614
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	108 861	139 614
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	30 753	30 752
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	30 753	30 752
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	139 614	170 366

7) 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 2021:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	30 000 000	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	0	30 000 000	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	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Krátkodobé 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 krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0

Krátkodobé záväzky spolu

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	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	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 krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 587	0	1 587
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	613	0	613
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	363	0	363
Daňové záväzky a dotácie	0	0	611	0	611
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 587	0	1 587

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

Záväzky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	30 000 000	30 000 000

Závazok 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 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 320	15 069	11 420	0	16 969
<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>13 320</i>	<i>15 069</i>	<i>11 420</i>	<i>0</i>	<i>16 969</i>
rezerva na účtovnú závierku	420	420	420	0	420
rezerva na štatutárny audit	10 000	10 300	10 000	0	10 300
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	100	100	0	100
rezerva na odmeny	0	1 100	0	0	1 100
rezerva na ZP a SP	0	349	0	0	348
rezerva na odmenu administrátora	1 900	1 900	0	0	3 800
rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie	900	900	900	0	900
Rezervy spolu	13 320	15 069	11 420	0	16 969

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 574	13 320	11 574	0	13 320
<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>11 574</i>	<i>13 320</i>	<i>11 574</i>	<i>0</i>	<i>13 320</i>
rezerva na účtovnú závierku	420	420	420	0	420
rezerva na štatutárny audit	10 000	10 000	10 000	0	10 000
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	100	100	0	100
rezerva na odmeny	800	0	800	0	0
rezerva na ZP a SP	254	0	254	0	0
rezerva na odmenu administrátora	0	1 900	0	0	1 900
rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie	0	900	0	0	900
Rezervy spolu	11 574	13 320	11 574	0	13 320

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 s.r.o. („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 spoločnosti:

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 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,

Pressburg Urban Projects a. s., so sídlom Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť STARÉ Mesto 821 09, IČO: 36 859 257, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 14517/B a to konkrétne

- Pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 15312/1 o výmere 4 547 m², list vlastníctva č. 846

Nehnuteľnosti 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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	379 726	378 690
aliquotný úrokový výnos	379 726	378 690
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	379 726	378 690

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	2021	2020
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
úroky z poskytnutej pôžičky	930 000	932 548
Čistý obrat celkom	930 000	932 548

8) 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	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	324
výnosy z odpísaných pohľadávok	0	324
Finančné výnosy, z toho:	930 000	932 548
<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>	930 000	932 548
úroky z dlhopisov	0	0
úroky z poskytnutej pôžičky	930 000	932 548
poplatok za poskytnutie pôžičky	0	0

9) 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	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	27 825	20 353
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 550</i>	<i>10 320</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 550	10 320
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>17 275</i>	<i>10 033</i>
nájomné	300	300
softverové služby	11 555	7 900
ekonomické a právne služby	1 787	1 620
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
valuácie	3 600	0
ostatné	33	213
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	324
Odpis pohľadávky	0	324
Finančné náklady, z toho:	862 351	872 470
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>862 351</i>	<i>872 470</i>
úroky z dlhpisov	825 000	826 037
ostatné finančné náklady	37 351	46 433

4) Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Osobné náklady, z toho:	2 371	1 646
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 800	1 250
Sociálne poistenie	391	271
Zdravotné poistenie	180	125
Sociálne zabezpečenie	0	0

5) Dane

Prehľad o odloženej daňovej pohľadávke Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	13 320	0	1 749	15 069
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	13 320	0	1 749	15 069
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	2 797	0	367	3 164
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	2 797		367	3 164
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		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	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	37 446			38 032		
teoretická daň		7 864	21%		7 987	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky	3 649	766		5 307	1 114	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		8 630	23%		9 101	24%
Splatná daň z príjmov		8 630	23%		9 101	24%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		8 630	23%		9 101	24%

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 2022 boli zo strany emitenta uhradené majiteľom dlhopisov v plnej výške.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ).

Okrem vyššie spomenutých udalostí po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1) Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Ostatné spriaznené strany			
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	11 855	8 620
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS Holding S.A.	930 000	932 548
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	0	0
Poskytnutá pôžička - poplatok	HB REAVIS Holding S.A.	0	0
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária spol. s r.o.	1 200	1 200
Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Ostatné spriaznené strany			
Poskytnuté pôžičky - istina	HB REAVIS Holding S.A.	30 000 000	30 000 000
Pohľadávka	HB REAVIS Holding S.A.	433 151	433 151
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	420	420

2)

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Ostatné		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 800	1 250	0	0	1 800	1 250
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	1 800	1 250	0	0	1 800	1 250
Spolu	0	0	1 800	1 250	0	0	1 800	1 250

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. PREHLAD 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 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.202 1
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	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	183 539	0	0	28 931	212 471
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	28 931	28 816	0	-28 931	28 816
Vlastné imanie spolu	217 970	28 816	0	0	246 787

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.202 0
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	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	500	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	183 539	183 539
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	184 039	28 931	0	-184 039	28 931
Vlastné imanie spolu	189 039	28 931	0	0	217 970

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 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 28 931,23 EUR bol rozdelený nasledovne:
- preúčtovaný na účet 428 – nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 28 931,23 EUR

3) Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.

X. PREHLAD 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	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	37 446	38 032
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	324
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	3 649	1 746
Úrokové náklady	825 000	826 037
Úrokové výnosy	-930 000	-932 548
Bankové poplatky a finančné náklady	0	0
Finančné výnosy	0	0

Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu

-63 905

-66 409

Zmena pracovného kapitálu:

Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia

30 753

30 513

Úbytok (prírastok) zásob

0

0

(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia

-84

797

Iné

0

0

Prevádzkové peňažné toky

-33 236

-35 099

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-33 236	-35 099
Zaplatené úroky	-825 000	-826 037
Prijaté úroky	930 000	932 548
Zaplatená daň z príjmov	-30 920	-60 438
Vklad do rezervného fondu	0	-500
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	40 844	10 474
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	-80 261
Odkúpenie dlhopisov od tretích strán	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-80 261
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	500
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splatenie dlhopisov emitentom	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	500
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	40 844	-69 287
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 050	77 337
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	48 894	8 050