

HB REAVIS FINANCE CZ, s.r.o.

**Účetní závěrka sestavená podle IFRS
ve znění přijatém EÚ**

k 31. prosinci 2015

OBSAH

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ÚČTOVNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2015

| | |
|--|---|
| Výkaz o finanční situaci..... | 1 |
| Výkaz zisků a ztrát a ostatních souhrnných zisků nebo ztrát..... | 2 |
| Výkaz změn čistého zůstatku aktiv a pasiv společníkovi | 3 |
| Výkaz peněžních toků | 3 |

Poznámky k účetní závěrce

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Všeobecné informace | 4 |
| 2 | Shrnutí základních účetních zásad a metod | 5 |
| 3 | Nové účetní standardy platné od roku 2015 a později | 8 |
| 4 | Administrativní a jiné provozní náklady..... | 10 |
| 5 | Daň z příjmů..... | 10 |
| 6 | Řízení finančního rizika..... | 10 |
| 7 | Transakce se spřízněnými stranami | 11 |
| 8 | Události po skončení účetního období..... | 12 |

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky
za období od 15. 4. 2015 do 31. 12. 2015

obchodní společnosti:

HB Reavis Finance CZ, s. r. o.

Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8
IČ 03 99 16 44

ověření provedl:

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.

auditorská společnost, auditorské oprávnění č. 119
Masarykovo náměstí 47/33, 682 01 Vyškov,

Ing. Karel Psohlavec

Auditor, auditorské oprávnění č. 1175

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti HB Reavis Finance CZ, s. r. o., která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2015, výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období od 15. 4. 2015 do 31. 12. 2015, výkazu změn čistého zůstatku aktiv a pasiv náležitých společníkovi, výkaz o peněžních tocích a poznámky k účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti HB Reavis Finance CZ, s. r. o. jsou uvedeny v poznámkách k této účetní závěrce.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti HB Reavis Finance CZ, s. r. o. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti HB Reavis Finance CZ, s. r. o. k 31. 12. 2015 a jejího hospodaření a peněžních toků za období končící 31. 12. 2015 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Jiné skutečnosti


Vzhledem k založení společnosti 15. 4. 2015 neobsahuje účetní závěrka srovnatelné informace za předchozí období.

Ve Vyškově dne 15. dubna 2016



AUDIT AK CONSULT, s.r.o.
auditorské oprávnění č. 119

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.


Masarykovo nám. 47/33
682 01 Vyškov
tel.: 517 345 903
DIČ: CZ60715880
auditak@auditak.cz



.....
Ing. Karel Psohlavec
jednatel, auditorské oprávnění č. 1175

Výkaz o finanční situaci

| <i>V tisících CZK</i> | <i>Pozn.</i> | <i>31. prosinec 2015</i> |
|---|--------------|--------------------------|
| MAJETEK | | |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | | 18 |
| MAJETEK CELKEM | | |
| | | 18 |
| ZÁVAZKY | | |
| Závazky z obchodního styku | | 200 |
| Půjčky | | 102 |
| ZÁVAZKY CELKEM* | | |
| | | 302 |
| ČISTÝ ZŮSTATEK NÁLEŽÍCÍ SPOLEČNÍKOVI | | (284) |

*bez čistého zůstatku náležícího společníkovi

Výkaz zisků a ztrát a ostatních souhrnných zisků nebo ztrát

| <i>V tisících CZK</i> | Pozn. | 31. prosinec 2015 |
|--|--------------|--------------------------|
| Ostatní náklady | | 328 |
| Ostatní finanční náklady | | 6 |
| Hospodářský výsledek před zdaněním | | (334) |
| Daň z příjmů | | - |
| Pokles hodnoty čistého zůstatku závazků vůči společníkovi | | (334) |

Výkaz změn čistého zůstatku aktiv a pasiv náležitých společníkovi

| <i>V tisících CZK</i> | 31. prosinec 2015 |
|---|--------------------------|
| Čistý zůstatek závazků vůči společníkovi na začátku období | - |
| Příspěvky společníka – základní kapitál | 50 |
| Pokles čistého zůstatku náležitých společníkovi | (334) |
| Čistý zůstatek závazků vůči společníkovi na konci období | (284) |

Výkaz peněžních toků

| <i>V tisících CZK</i> | Pozn. | 31. prosinec 2015 |
|---|-------|--------------------------|
| Peněžní toky z provozní činnosti | | |
| Hospodářský výsledek před zdaněním | | (334) |
| Změna závazků z obchodního styku | | 200 |
| Změna stavu půjček | | 102 |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti | | (32) |
| Peněžní toky z finanční činnosti | | |
| Příspěvky společníka | | 0 |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti | | 0 |
| Nárůst peněžních prostředků a jejich ekvivalentem za rok | | (32) |
| Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty na začátku účetního období | | 50 |
| Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty na konci účetního období | | 18 |

1 Všeobecné informace

Tato účetní závěrka byla HB Reavis Finance, s.r.o. byla sestavena za období od vzniku společnosti do 31.12.2015 v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví ("IFRS") ve znění platném v Evropské unii.

Společnost vznikla 15. dubna 2015 zápisem do Obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, identifikační číslo je 039 91 644, sídlo je Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8 nejprve pod jménem Lucase s.r.o. a k 31. červenci byla společnost přejmenována na HB Reavis Finance CZ, s.r.o.

Předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona.

Statutárním orgánem jsou:

jednatel:

JUDr. OLGA HUMLOVÁ, dat. nar. 18. října 1967
Zdeňka Lhoty 469, 252 28 Černošice
Den vzniku funkce: 15. dubna 2015
Den zániku funkce: 14. srpna 2015

jednatel:

Mgr. ŠTEFAN STANKO, dat. nar. 23. října 1979
Křivenická 407/4, Čimice, 181 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 15. dubna 2015

jednatel:

RADIM ŘÍMÁNEK, dat. nar. 27. srpna 1978
Čerchovská 1711/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku funkce: 15. dubna 2015

jednatel:

Ing. ROBERT ULLMAN, dat. nar. 1. března 1967
Merhautova 1055/198, Černá Pole, 613 00 Brno
Den vzniku funkce: 15. dubna 2015
Den zániku funkce: 31. července 2015

jednatel:

PETER PECNÍK, dat. nar. 15. listopadu 1975
84103 Bratislava, Studenohorská 4629/2B, Slovenská republika
Den vzniku funkce: 31. července 2015

jednatel:

PETR HERMAN, dat. nar. 21. ledna 1969
252 44 Psáry , Javorová 457, Dolní Jirčany
Den vzniku funkce: 14. srpna 2015

Informace o zřizovateli:

Společník:

HB REAVIS GROUP B.V.
1043CB Amsterdam, Naritaweg 215, unit 1.02.05, Nizozemské království
Registrační číslo: 34286245

Měna účetní závěrky. Tato účetní závěrka je prezentovaná v tisících CZK, pokud není uvedeno jinak. Údaje v závorkách představují zápornou hodnotu.

2 Shrnutí základních účetních zásad a metod

Východiska pro sestavení účetní závěrky. Tato účetní závěrka byla sestavená jako účetní závěrka za období od 15.4.2015 do 31.12.2015 v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví ve znění platném v Evropské unii. Účetní závěrka byla sestavená na základě principu historických cen.

Následující text uvádí základní účetní zásady a metody. Tyto byly aplikované konzistentně po čas celého běžného účetního období.

Transakce v cizí měně. Transakce v cizí měně představují transakce vykonané v měně jiné než je funkční měna. Transakce v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu podle platného kurzu České národní banky (dále jen „ČNB“) vyhlášeného k datu transakce.

Monetární majetek a závazky v cizích měnách se ke dni, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, přepočítávají na funkční měnu podle kurzu ČNB platného k datu účetní uzávěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky a ztráty se vykazují s vlivem na hospodářský výsledek.

Finanční nástroje - základní pojmy oceňování. V závislosti od jejich klasifikace jsou finanční nástroje vykázány v reálné hodnotě nebo v umořované hodnotě zajištěné metodou efektivní úrokové míry, tak jako je to popsáno dále.

2 Zhrnutí základních účetních zásad a metod (pokračování)

Reálna hodnota je cena, kterou by vlastník obdržel z prodeje majetku nebo dlužník zaplatil za převod závazku v rámci obvyklé transakce mezi účastníky trhu v den ocenění. Nejlepším důkazem reálné hodnoty je cena na aktivním trhu. Aktivní trh je takový, na kterém se transakce s daným majetkem nebo závazkem uskutečňují s dostatečnou frekvencí a objemu tak, že kontinuálně poskytuje informaci o ceně. Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu se zjišťuje jako součin jejich kótované ceny a jejich množství vlastněného účetní jednotkou. Tento postup se uplatňuje i v případě, že denní objem obchodovaný na trhu není dostatečný na to, aby dokázal absorbovat množství vlastněné účetní jednotkou a pokyn na prodej pozice v rámci jedné transakce by mohl ovlivnit kótovanou cenu. Kótovaná cena použitá na ocenění majetku je kótovaná nabídková (bid) cena a kótovaná cena na ocenění závazků je kótovaná poptávaná (ask) cena.

Reálna hodnota je analyzovaná podle její úrovně v hierarchii reálných hodnot následovně: (i) úroveň jeden představuje ocenění tržovou cenou (bez úpravy) z aktivního trhu s identickým majetkem nebo závazkem, (ii) úroveň dva představují ocenění pomocí technik nebo modelů, kterých všechny podstatné vstupní parametry jsou pozorovatelné pro daný majetek nebo závazek buď přímo (t.j. jako ceny) nebo nepřímo (t.j. odvoditelné z cen), a (iii) úroveň tři představuje ocenění, kterých vstupní parametry nejsou odvoditelné z tržových údajů (t.j. existují subjektivně stanovené vstupní parametry). Pro účely účetního vykazání se předpokládá, že jakékoliv přesuny mezi úrovněmi v hierarchii reálných hodnot nastaly vždy jen ke konci účetního období.

Transakční náklady jsou náklady přímo související s nákupem, vydáním nebo prodejem finančního nástroje. Jsou to náklady, které by nebyly vynaložené v případě, že by nedošlo k transakci. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize zaplacené zprostředkovatelům, poradcům, makléřům a obchodníkům, poplatky regulačním orgánům a burzám cenných papírů, a daně a poplatky za převod. Transakční náklady nezahrnují slevy nebo přirážky, náklady na financování, nebo interní správní náklady.

Umořovaná hodnota zjištěná metodou efektivní úrokové míry je hodnota představující sumu, v které byl finanční nástroj zaúčtovaný v čase jeho obstarání mínus splátky jistiny, plus časově rozlišené úroky a mínus případné opravné položky na snížení hodnoty finančního majetku. Časově rozlišené úroky zahrnují časově rozlišené transakční náklady a rozdíl mezi cenou pořízení a nominální hodnotou metodou efektivní úrokové míry. Takto časově rozlišený úrok je součástí ocenění finančních nástrojů v rozvaze.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu umořované hodnoty a stanovení úrokových výnosů a nákladů za dané období s cílem dosáhnout konstantní úrokovou míru (efektivní úrokovou míru). Efektivní úroková míra je taková, která přesně diskontuje odhadované budoucí platby nebo příjmy (s výjimkou budoucích úvěrových ztrát) po čas doby trvání finančního nástroje případně doby kratší na čistou účetní hodnotu finančního nástroje. Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivou úrokovou mírou do doby další změny úroku s výjimkou prémie nebo diskontu, které odrážejí úvěrové riziko nad proměnlivou úrokovou míru specifikovanou pro finanční nástroj, s výjimkou ostatních proměnných, které se nemění spolu s tržní úrokovou mírou. Tyto prémie nebo diskonty se časově rozlišují po čas celé očekávané doby trvání finančního nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky mezi smluvními stranami zaplacené nebo přijaté, které jsou integrální součástí efektivní úrokové míry.

Počáteční ocenění finančních nástrojů. Finanční nástroje v reálné hodnotě přeceňované přes hospodářský výsledek jsou v čase jejich pořízení nebo vzniku zaúčtované v reálné hodnotě. Ostatní finanční nástroje jsou v čase jejich pořízení nebo vzniku oceněné reálnou hodnotou plus transakční náklady. Nejlepším důkazem reálné hodnoty v čase pořízení je transakční cena. Zisk nebo ztráta v čase pořízení se účtuje jen, pokud rozdíl mezi transakční cenou a reálnou hodnotou může být doložený cenou z jiných současně uskutečněných transakcí na trhu se stejným finančním nástrojem nebo oceňovacím modelem, jehož vstupní parametry představují jen pozorovatelná tržní data.

Běžné nákupy a prodeje finančního majetku se vykazují k datu finančního vypořádání obchodu, který představuje datum, kdy Společnost dané aktivum obdrží nebo dodá. Tato metoda je důsledně používána pro všechny nákupy a prodeje finančního majetku.

2 Zhrnutí základních účetních zásad a metod (pokračování)

Odúčtování finančního majetku. Účetní jednotka odúčtuje finanční majetek v následujících případech: (a) majetek nebo pohledávka byly splacené nebo právo na příjem z tohoto majetku vypršelo jiným způsobem, nebo (b) účetní jednotka převedla práva na peněžní toky z finančního majetku nebo uzavřela dohodu o převodu příjmů z daného majetku ihned po obdržení příjmu, který splňuje stanovené podmínky, přičemž: (i) převedla v podstatě všechny rizika a výhody vlastnictví majetku nebo (ii) nepřevedla, ani si neponechala v podstatě všechna rizika a výhody vlastnictví ale neponechala si kontrolu. Kontrola zůstane na straně účetní jednotky v případě, že protistrana není prakticky schopná prodat daný majetek jako celek nezávislé straně bez toho, aby prodej nepodléhal dalším omezením.

Peníze a peněžní ekvivalenty. Peníze a peněžní ekvivalenty představují vklady v bankách se splatností tři měsíce a méně v čase jejich pořízení. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty se oceňují v nominální hodnotě zvýšené o časově rozlišené úroky.

Závazky z obchodního styku a ostatní závazky. Závazky z obchodního styku se zaúčtují v čase splnění dodávky smluvní protistranou a jsou oceňované amortizovanou hodnotou.

Čistý zůstatek aktiv a pasív náležitých zřizovatelů. Čistý zůstatek náležitých zřizovatelů představuje kumulované ztráty a kapitálové vklady od založení společnosti.

Daň z příjmu. Daň z příjmu je zaúčtovaná na základě zákonů, které byly schválené nebo téměř schválené do konce účetního období. Náklad na daň z příjmů představuje splatnou daň a odloženou daň a je zaúčtovaný do hospodářského výsledku s výjimkou případů, kdy se daň vztahuje na transakce v ostatním souhrnném zisku nebo zaúčtované přímo ve vlastním kapitálu, přičemž s transakcí související daně se též zaúčtují přímo do ostatního souhrnného zisku nebo přímo do vlastního jmění.

Splatná daň je suma, kterou účetní jednotka očekává, že zaplatí nebo dostane jako vratku daně, od příslušného daňového úřadu v souvislosti s daňovým základem za běžné nebo minulé období. Daně jiné než daň z příjmu jsou účtované do provozních nákladů.

Odložená daň se účtuje v rozvaze závazkovou metodou z umořitelných daňových ztrát a dočasných rozdílů mezi daňovou hodnotou majetku a závazku a jejich účetní hodnotou. V souladu s výjimkou z účtování odložené daně při pořízení, se o odložené dani neúčtuje v případě dočasných rozdílů existujících v čase pořízení majetku nebo vzniku závazku v rámci transakce jiné než podnikové kombinace pokud toto pořízení nebo vznik závazku nemá vliv na účetní hospodářský výsledek ani na základ daně účetní jednotky. Odložené daně se účtují sazbami schválenými nebo téměř schválenými před koncem účetního období, které se budou aplikovat v čase vyrovnání dočasných rozdílů nebo umoření daňové ztráty. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vykázané v jejich netto hodnotě.

Odložená daňová pohledávka z umořitelných daňových ztrát a odpočitatelných dočasných rozdílů se účtuje jen v míře, v jaké je pravděpodobné, že v budoucnosti účetní jednotka dosáhne dostatečně vysoký daňový základ, vůči kterému bude možné tyto odpočitatelné položky uplatnit.

Vzájemné započítávání majetku a závazků. Finanční majetek a závazky se započítávají a jsou vykázané v netto hodnotě v rozvaze jen v případě, že existuje právně vymahatelný nárok na vzájemný zápočet a existuje úmysl položky vzájemně započítat nebo současně realizovat majetek a vyrovnat závazek.

Vykazování majetku a závazků v pořadí jejich likvidity. Účetní jednotka nemá jednoznačně identifikovatelný povozní cyklus, a proto v účetní uzávěrce nevykazuje majetek a závazky v členění na oběžné a dlouhodobé. Majetek a závazky jsou proto v rozvaze uvedené v pořadí podle jejich likvidity. Analýza finančních nástrojů podle splatnosti je uvedená v bodě 8 poznámek. Závazky mají krátkodobý charakter.

3 Nové účetní standardy od roku 2015 a později

Následující nové standardy a interpretace, které byly vydány a jsou povinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2015 nebo později.

IFRS 9, Finanční nástroje (vydáno v červenci 2014 a účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později). Základní charakteristiky standardu jsou tyto:

- Finanční aktiva budou klasifikována do třech kategorií oceňování: aktiva následně oceňovaná v amortizované hodnotě, aktiva následně oceňovaná v reálné hodnotě přes ostatní souhrnný zisk (FVOCI) a aktiva následně oceňovaná v reálné hodnotě přes hospodářský výsledek (FVPL).
- Klasifikace dluhových nástrojů závisí na podnikatelském modelu, který účetní jednotka používá na řízení finančních aktiv a od toho či smluvní peněžní toky představují jen platby jistiny a úroků (SPPI). Pokud je dluhový finanční nástroj držen za účelem inkasování peněžních toků, může být oceňovaný amortizovanou hodnotou, jen pokud zároveň splnila podmínku SPPI. Dluhové finanční nástroje, které splňují podmínku SPPI, a které jsou součástí části portfolia, které účetní jednotka drží s cílem inkasovat peněžní toky a zároveň s možností prodat finanční aktiva z tohoto portfolia, mohou být klasifikované jako FVOCI. Finanční aktiva, kterých peněžní toky nepředstavují SPPI, musí být oceňované jako FVPL (např. finanční deriváty). Vložené deriváty se už neseperují z finančních aktiv, avšak zohledňují se při vyhodnocení testu SPPI.
- Investice do podílových finančních nástrojů se vždy oceňují reálnou hodnotou. Vedení společnosti však může neodvolatelně rozhodnout, že bude vykazovat změny jejich reálné hodnoty v ostatním souhrnném zisku za předpokladu, že daný finanční nástroj není držen za účelem obchodování. V případě finančních nástrojů držených za účelem obchodování, změny reálné hodnoty budou vykazované přes hospodářský výsledek.
- Většina požadavků standardu IAS 39 na klasifikaci a oceňování finančních závazků byla beze změny převzatá do standardu IFRS 9. Nejdůležitější změnou je, že účetní jednotka bude muset změny v reálné hodnotě finančních závazků, které byly klasifikované jako oceňované v reálné hodnotě přes hospodářský výsledek, vykazat jako součást ostatních souhrnných zisků.
- IFRS 9 zavádí nový model pro účtování o znehodnocení finančních nástrojů - model očekávaných úvěrových ztrát (ECL model). Tento model zavádí trojstupňový přístup založený na změnách v úvěrové kvalitě finančních aktiv ode dne jejich prvotního zaúčtování. Tento model prakticky znamená, že podle nových pravidel budou účetní jednotky povinně zúčtovat okamžitou stratu rovnu 12 měsíční očekávané kreditní ztrátě při prvotním zaúčtování finančního majetku, který nevykazuje žádné známky znehodnocení (nebo očekávanou úvěrovou ztrátu za celou dobu životnosti v případě pohledávek z obchodního styku). V případě, že dojde k významnému nárůstu kreditního rizika, opravná položka se odhadne na základě očekávaných úvěrových ztrát za celou dobu životnosti finančního aktiva a nejen na základě 12 měsíční očekávané ztráty. Model obsahuje zjednodušení pro pohledávky z obchodního styku a lyzinové pohledávky.
- Požadavky na účtování o zabezpečení byly změněné, aby byly lépe sladěné s interními řízením rizika. Standard poskytuje účetním jednotkám možnost výběru účetní politiky aplikovat účtování o zabezpečení podle IFRS 9 nebo pokračovat v aplikování IAS 39 na všechny vztahy zabezpečení, protože standard momentálně neupravuje účtování makro hedgingu.

Tento standard zatím nebyl schválený Evropskou unií. Účetní jednotka momentálně vyhodnocuje vlivy tohoto standardu na svoji účetní uzávěrku.

IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný dne 28. května 2014 a účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2017 nebo později). Tento nový standard zavádí princip, že výnosy se mají účtovat v transakční ceně v čase, kdy zboží nebo služby jsou převedené na zákazníka. Jakékoliv vázané tovary nebo služby, které jsou odlišitelné, se musí účtovat samostatně a slevy nebo vratky z prodejní ceny musí být alokované na jednotlivé položky. V případě, že cena je z jakéhokoliv důvodu variabilní, musí se zaúčtovat minimální hodnota, u které je vysoko pravděpodobné, že nebude odúčtovaná. Náklady na obstarání smlouvy se zákazníky se musí kapitalizovat a odpisují se po čas doby, po kterou společnost plní ekonomické benefity smlouvy se zákazníkem. Tento standard zatím nebyl schválený Evropskou unií. V současnosti účetní jednotka posuzuje dopad novely na svoji účetní uzávěrku

3 Nové účetní standardy od roku 2015 a později - pokračování

Novela IAS 1 v souvislosti s Iniciativou o zveřejňování (vydaná v prosinci 2014 a účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2016 nebo později). Novela standardu objasňuje princip významnosti a vysvětluje, že účetní jednotka nemusí uvést některé zveřejnění požadované IFRS, pokud informace, která ze zveřejnění vyplývá, není významná, a to i v případě, že IFRS standard uvádí seznam konkrétních požadavků na zveřejnění nebo je označuje jako minimální požadavky. Standard kromě toho poskytuje nové usměrnění ohledně mezisoučtů v účetní uzávěrce – konkrétně to, že tyto meziúčty (a) se musí skládat z řádkových položek, které se skládají z hodnot účtovaných a oceňovaných podle IFRS, (b) musí být prezentované a označované tak, aby byly jednotlivé řádkové položky, které spadají do mezisoučtu, jasné a srozumitelné, (c) musí být používány konzistentně v jednotlivých účetních obdobích a (d) nesmí být zvýrazněné víc než mezisoučty a součty požadované IFRS standardy. Tato novela zatím nebyla schválena Evropskou unií. V současnosti účetní jednotka posuzuje dopad novely na svoji účetní uzávěrku.

Následující nové standardy a interpretace povinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2015 nebo později, nejsou pro účetní jednotku relevantní nebo se neočekává, že budou mít významný vliv na její účetní uzávěrku:

- IFRIC 21 – Daně a poplatky (vydané 20. května 2013 a účinný v EÚ pro roční účetní období začínající 17. června 2014 nebo později).
- Novela IAS 19 – Programy se stanovenými požitky: Příspěvky zaměstnanců (vydaná v listopadu 2013 a účinná pro roční účetní období začínající 1. července 2014 nebo později).
- Vylepšení k IFRS za rok 2012 (vydané v prosinci 2013 a účinné pro roční účetní období začínající 1. července 2014 nebo později).
- Vylepšení k IFRS za rok 2013 (vydané v prosinci 2013 a účinné pro roční účetní období začínající 1. července 2014 nebo později).
- IFRS 14, Účty časového rozlišení při regulaci (standard vydaný v listopadu 2014 a účinný pro roční období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Účtování pořízení podílů ve společných činnostech – Novela IFRS 11 (vydaná 6. května 2014 a účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Objasnění přijatelných metod odepisování – Novela IAS 16 a IAS 38 (vydaná 12. května 2014 a účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Zemědělství: Plodící rostliny – Novela IAS 16 a IAS 41 (vydaná 30. června 2014 a účinná pro roční období začínající 1. ledna 2016).
- Metoda vlastněného jmění v individuální účetní uzávěrce – Novela IAS 27 (vydaná 12. augusta 2014 a účinná pro roční období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Prodej nebo vklad majetku uskutečněný mezi investorem a jeho přidruženou společností nebo společným podnikem - Novela IFRS 10 a IAS 28 (vydaná 11. září 2014 a účinná pro roční období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Roční vylepšení IFRS za rok 2014 (vydané 25. září 2014 a účinné pro roční období začínající 1. ledna 2016 nebo později).
- Investiční společnosti: Uplatňování výjimky z konsolidace – novela IFRS 10, IFRS 12 a IAS 28 (vydané v prosinci 2014 a účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2016 nebo později).

4 Administrativní a jiné provozní náklady

| V tisících CZK | 31.prosinec 2015 |
|---|------------------|
| Zaplacené k rozvahovému dni: | |
| IT služby | 148 |
| Nájemné | 0 |
| Právní služby | 20 |
| Reklama | 0 |
| Auditorské služby | 30 |
| Ostatní služby | 89 |
| Nezaplacené k rozvahovému dni: doplnit neuhrazené | |
| Finanční a daňové služby | 20 |
| Administrativní a jiné provozní náklady celkem | 307 |

5 Daň z příjmů

V roce 2015 byla platná daňová sazba daně z příjmu 19%.

Odsouhlasení mezi nákladem na daň z příjmů a sazbou daně aplikovanou na účetní zisk:

| V tisících CZK | 31.prosinec 2015 |
|--|------------------|
| Ztráta před zdaněním | (334) |
| Ztráta vynásobená sazbou daně z příjmů 19% | 0 |
| Nevykázaná odložená daňová pohledávka | 0 |
| Náklad na daň z příjmů | - |

Vzhledem k tomu, že řada oblastí slovenského a českého daňového práva doposud nebyly dostatečně ověřeny praxí, existuje nejistota v tom, jak je budou daňové orgány aplikovat. Společnost proto může být vystavena riziku dodatečného zdanění. Vedení si není vědomo okolností, které by z tohoto důvodu mohly v budoucnosti vést k významným dodatečným daňovým nákladům.

Nezaúčtovanou umořovatelnou daňovou ztrátu v kumulativní sumě 334 tisíc CZK si společnost může uplatnit po dobu následujících pěti let. Účetní jednotka odloženou daň z umořovatelné ztráty nezaúčtovala, protože její výše je zanedbatelná a existuje nejistota ohledně výšky budoucích zdanitelných zisků.

6 Řízení finančního rizika

Společnost je vystavena finančnímu riziku prostřednictvím svého finančního majetku a finančních závazků. Finanční rizika nejsou řízena na úrovni společnosti, ale za Společnost HB REAVIS GROUP B.V.

Analýza jednotlivých druhů finančních aktiv podle úvěrového ratingu je k 31. prosinci 2015 následující:

| V tisících CZK | Rating BBB |
|--------------------------------------|------------|
| Aktiva | |
| <i>Peníze a peněžní ekvivalenty:</i> | |
| - Pokladna | 3 |
| - Bankovní účty | 15 |
| <hr/> | |
| Celkem finanční nástroje | 18 |

Peníze a peněžní ekvivalenty nejsou zabezpečené, nejsou po splatnosti ani k nim nebylo potřebné tvořit opravnou položku na snížení hodnoty. Jde o běžné účty se splatností na požádání.

Riziko likvidity. Riziko likvidity je riziko, že hotovost nemusí být k dispozici na zaplacení závazků v čase splatnosti za přiměřené náklady. Potřeba likvidity je nepřetržitě monitorovaná a její zvýšená neočekávaná potřeba je předem hlášena za účelem zabezpečení potřebných zdrojů. Analýza podle splatnosti představuje účetní hodnotu majetku a závazků analyzovanou podle termínu jejich splatnosti:

| V tisících CZK | Do 6 měsíců | 6 měsíců až 1 rok | 1 až 5 let | 5 až 10 let | Nad 10 let | Spolu |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|-------|
| Aktiva | | | | | | |
| <i>Peníze a peněžní ekvivalenty:</i> | | | | | | |
| - běžné účty v bankách | 15 | - | - | - | - | 15 |
| Pasíva | | | | | | |
| <i>Závazky:</i> | | | | | | |
| - Závazky z obchodního styku | 200 | - | - | 102 | - | 302 |
| <hr/> | | | | | | |
| Rozdíl | (185) | - | - | (102) | - | (287) |

Závazek vůči společníkovi není smluvního charakteru a nepředstavuje finanční nástroj. Z tohoto důvodu není uváděný ve zveřejněných o řízení z finančních nástrojů.

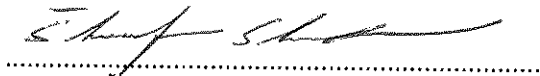
7 Transakce se spřízněnými stranami

Společnost s výjimkou vkladu společníka do základního jmění neuskutečnila žádné jiné transakce se spřízněnými stranami.

8 Události po skončení účetního období

HB Reavis Finance CZ, s.r.o. vydala dne 23.3.2016 dluhopisy dle českého práva s pohyblivým úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých) se splatností 23.3. 2021.

Podpisy členů statutárního orgánu



Mgr. Štefan Stanko
jednatel společnosti