

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. júnu 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK V s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. augusta 2018 a do Obchodného registra bola zapísaná 7. septembra 2018 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 131205/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 25.07.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2022 je zostavená ako priebežná 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 2022 do 30. júna 2022.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom HB REAVIS Holding S.A., ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje HB REAVIS Holding S.A. so sídlom Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 30.06.2022 a k 31.12.2021 žiadnych zamestnancov.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina Marián Herman	Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina Marián Herman

Dozorná rada: Peter Vážan
Katarína Baluchová
Ing. Eva Petrádesová

Peter Vážan
Katarína Baluchová
Ing. Eva Petrádesová

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť k 30. júnu 2022 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 21 209 EUR.(k 31. decembru 2021 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 216 066 EUR) . Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 194 857 EUR (k 31.12.2021 vykázala zisk vo výške 86 773 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 vykazovaný 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 dosiahla 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 svetovú ekonomiku, 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 Skupiny uskutočnilo záťažové testy na zhodnotenie peňažných tokov a finančnej situácie Skupiny. Výsledky preukázali, že Skupina disponuje dostatočnou likviditou a finančnou pozíciou na to, aby negatívne vplyvy popísané vyššie neohrozili predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti Skupiny HB Reavis.

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti v ďalších rokoch.

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. 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.

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

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 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 k 30.06.2022 vytvorila rezervy na audit, závierku a ostatné poplatky.

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. 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.

i) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

c) možnosti previesť nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 30. júnu 2022 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Vykazovanie výnosov a nákladov

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

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

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

o) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvoria poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám. Presné špecifikácie pôžičiek sú uvedené v tabuľke v časti III na strane 8. Úroky z poskytnutých pôžičiek tvoria väčšinu výnosov spoločnosti.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podieľy v prepojených ÚJ	Podielové CP a podieľy s podieľovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podieľovej 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												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	60 000 000
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
Stav k 31.12.2021	0	0	0	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	60 000 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	60 000 000
Stav k 31.12.2021	0	0	0	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	60 000 000

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

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 30.06.2022	Hodnota k 31.12.2021
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

8. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 30. júnu 2022 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:	72 916	0	72 916
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	66 620	0	66 620
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	6 296	0	6 296
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	72 916	0	72 916

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:	768 082	0	768 082
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	768 082	0	768 082
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	768 082	0	768 082

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 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
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

9. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 30.06.2022	k 31.12.2021	k 30.06.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	21 015 393	60 000 000	21 015 393	60 000 000
HB Reavis Holding S. A.	EUR	3,50%	05.02.2025	0	15 000 000	0	15 000 000
HB Reavis Holding S. A.	EUR	3,50%	27.09.2025	5 546 575	20 000 000	5 546 575	20 000 000
HB Reavis Holding S. A.	EUR	3,50%	14.11.2025	15 468 818	25 000 000	15 468 818	25 000 000
				0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	21 015 393	60 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2025, HB REAVIS 2025 II a HB REAVIS 2025 III.

10. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	770	772
Bežné bankové účty	1 547 061	176 319
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 547 831	177 091

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 30. júnu 2022:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	22 164 000	0	0	22 164 000
Vydané dlhopisy	0	22 164 000	0	0	22 164 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 164 000	0	0	22 164 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	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
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	60 000 000	0	0	60 000 000
Vydané dlhopisy	0	60 000 000	0	0	60 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	60 000 000	0	0	60 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	8 025	0	8 025
Daňové záväzky a dotácie	0	0	8 025	0	8 025
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	8 025	0	8 025

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

Záväzky	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	22 164 000	60 000 000

Záväzky vo výške 22 164 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.06.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 774	0	20 774	0	9 500
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
rezerva odmeny	0	0	0	0	0
rezerva ZP a SP	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>20 774</i>	<i>9 500</i>	<i>20 774</i>	<i>0</i>	<i>9 500</i>
rezerva na účtovníctvo a ÚZ	420	0	420	0	0
rezerva na poplatok PWC	10 300	5 000	10 300	0	5 000
rezerva odmeny	1 054	0	1 054	0	0
rezerva ZP a SP	0	0	0	0	0
rezerva na odmenu administrátora	9 000	4 500	9 000	0	4 500
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	20 774	9 500	20 774	0	9 500

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 740	20 774	10 740	0	20 774
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
rezerva odmeny	0	0	0	0	0
rezerva ZP a SP	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>10 740</i>	<i>20 774</i>	<i>10 740</i>	<i>0</i>	<i>20 774</i>
rezerva na účtovníctvo a ÚZ	420	420	420	0	420
rezerva na poplatok PWC	10 320	10 300	10 320	0	10 300
rezerva odmeny	0	1 054	0	0	1 054
rezerva ZP a SP	0	0	0	0	0
rezerva na odmenu administrátora	0	9 000	0	0	9 000
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	10 740	20 774	10 740	0	20 774

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HB REAVIS 2025	1 000	5 204	100	3,25	2/8/2025
HB REAVIS 2025 II	1 000	8 111	100	3,25	9/30/2025
HB REAVIS 2025 III	1 000	8 849	100	3,25	11/18/2025
	0	0	0	0	

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HB REAVIS 2025	1 000	15 000	100	3,25	2/8/2025
HB REAVIS 2025 II	1 000	20 000	100	3,25	9/30/2025
HB REAVIS 2025 III	1 000	25 000	100	3,25	11/18/2025
	0	0	0	0	

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	441 431	700 308
úroky z dlhopisov	441 431	700 308
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	441 431	700 308

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	838 931	2 100 000
Čistý obrat celkom	838 931	2 100 000

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	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	838 931	2 100 000
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>838 931</i>	<i>2 100 000</i>
úroky z pôžičiek	838 931	2 100 000

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	15 118	24 400
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 000</i>	<i>10 330</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	5 000	10 330
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>10 118</i>	<i>14 070</i>
Náklady na IT	0	11 555
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	229	1 733
Preklady	0	0
Ostatné	851	26
Marketing	228	456
Nájomné	0	300
GSA služby	4 310	0
Ostatné	4 500	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	30
Ostatné	0	30
Finančné náklady, z toho:	1 017 814	1 961 500
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 017 814</i>	<i>1 961 500</i>
bankové poplatky	306	400
ostatné finančné náklady	168 674	11 100
úroky z dlhopisov	848 834	1 950 000

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	856	1,976
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	650	1 500
Sociálne poistenie	206	326
Zdravotné poistenie	0	150

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

Od 11.05.2022 prebieha v spoločnosti spätný odkup dlhopisov, ktorý pokračuje aj po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Predpokladaný dátum ukončenia spätného odkupu je november 2022. Zostatky vydaných dlhopisov k 30.06.2022 sú uvedené na strane 12 (bod č. 4 Vydané dlhopisy).

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup služieb	Law & Trust – advokátska kancelária	155	1 200
	HB REAVIS Slovakia a. s.	11 504	12 275
Predčasné splatenie pôžičky – úrok	HB REAVIS HOLDING S. A.	1 540 393	2 100 000
Predčasné splatenie pôžičky - istina	HB REAVIS HOLDING S. A.	38 984 607	0
	Spriaznená osoba	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
ZI	HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	5 000
Tvorba OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	8 000	8 000
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Zostatok poskytnutej pôžičky – istina	HB REAVIS HOLDING S. A.	22 164 000	60 000 000
Zostatok poskytnutej pôžičky - úrok	HB REAVIS HOLDING S. A.	838 931	2 100 000

1. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Ostatné		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	650	1 500	0	0	650	1 500
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	650	1 500	0	0	650	1 500
Spolu	0	0	650	1 500	0	0	650	1 500

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		Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k	
	1.1.2022					30.06.2022	
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	8 000		0	0	0	8 000	
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 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	115 793		0	0	86 773	202 566	
Neuhradená strata minulých rokov	0		0	0	0	0	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	86 773	-617 145		0	-86 773	-617 146	
Vlastné imanie spolu	216 066	-617 145		0	0	-401 080	

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
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	8 000	0	0	0	8 000
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 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	19 616	0	0	96 177	115 793
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	96 177	86 773	0	-96 177	86 773
Vlastné imanie spolu	129 293	86 773	0	0	216 066

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 2021

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 86 772,49 EUR bol rozdelený nasledovne:

- suma 86 772,49 EUR bola v plnej výške preúčtovaná na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých období.

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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-194 857	112 094
<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 pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-11 274	10 034
Úrokové náklady	848 834	1 950 000
Úrokové výnosy	-838 931	-2 100 000
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Bankové poplatky a finančné náklady	168 979	11 500
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-27 249	-16 372
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	695 166	1 439
Úbytok (prírastok) zásob	0	
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-258 877	-9 538
Iné	0	
Prevádzkové peňažné toky	409 040	-24 471

Názov položky	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	409 040	-24 471
Zaplatené úroky	-848 834	-1 950 000
Prijaté úroky	838 931	2 100 000
Zaplatená daň z príjmov	-8 025	-40 130
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	391 112	85 399

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	38 984 607	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	38 984 607	0

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-37 836 000	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Zaplatené bankové poplatky	-168 979	-11 500
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-38 004 979	-11 500

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov

1 370 740

73 899

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

177 091

103 192

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka

1 547 831

177 091