

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. júnu 2022**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.  
Mlynské nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s. r. o., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 9. decembra 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 25. januára 2020. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č.142774/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 ku dňu zostavenia priebežnej účtovnej závierky neschválilo 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**

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

#### **6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala k 30. júnu 2022 ani k 31. decembru 2021 žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
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

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. júnu 2022:

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	100	100 000
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 30. júnu 2022 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 122 303 EUR (k 31. decembru 2021 kladné vlastné imanie vo výške 83 665 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 38 638 EUR (k 31.12. 2021 stratu vo výške 234 164 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.

### b) Pohľadávky

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

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

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

### c) Finančné účty

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

### d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### e) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

f) **Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie 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 audit, pridelenie LEI kódu, odmeny pre administrátora, agenta pre zabezpečenie.

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 odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité 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 vyrovnat' 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 o odloženej dani neúčtuje pretože nikdy nebude mať taký daňový základ aby si vedela umoriť daňovú stratu a utilizovať odloženú daňovú pohľadávku.

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

**m) Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok ktorým sú dlhodobé pôžičky medzi prepojenými účtovnými jednotkami sa pri prvotnom vykázaní oceňujú menovitou cenou. Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička voči holdingovej spoločnosti HB Reavis Holding S.A.. Pôžička je vo výške 39 113 000 € a je úročená 3,65 % a 3,50 %, čo v roku 2022 predstavovalo čiastku 690 009 €. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti.

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

[illegible]

## 2) Pohľadávky

Krátkodobé 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
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>790 767</b>	<b>0</b>	<b>790 767</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	701 710	0	701 710
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	89 057	0	89 057
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>790 767</b>	<b>0</b>	<b>790 767</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>740 027</b>	<b>0</b>	<b>740 027</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	680 656	0	680 656
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	59 371	0	59 371
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>740 027</b>	<b>0</b>	<b>740 027</b>

Na pohľadávky Spoločnosti nie je zriadené záložné právo.



### 3) Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 30.06.2022	k 31.12.2021
<b>Dlhodobé pôžičky,</b>					
<b>z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>39 113 000</b>	<b>39 113 000</b>
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,65%	20.9.2024	15 000 000	15 000 000
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,50%	5.12.2024	5 000 000	5 000 000
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,50%	17.3.2025	19 113 000	19 113 000
<b>Krátkodobé pôžičky,</b>					
<b>z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>39 113 000</b>	<b>39 113 000</b>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupny HB REAVIS, HB REAVIS Holding S.A. zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2024 I, HBR 2024 II, HBR 2025 IV a HBR 2025 V.

### 4) Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 30.06.2022
Pokladnica, ceniny	169
Bežné bankové účty	54 487
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
<b>Spolu</b>	<b>54 656</b>

### 5) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>200 902</b>	<b>200 902</b>
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	200 902	200 902
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>48 022</b>	<b>95 262</b>
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	48 022	95 262
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>248 924</b>	<b>296 164</b>

## 2. 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 na strane 17.

### 2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2022:

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		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	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	39 113 000	0	0	39 113 000
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	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
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	39 113 000	0	0	39 113 000
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>6 234</b>	<b>6 654</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	420	6 234	6 654
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
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>6 234</b>	<b>6 654</b>

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	39 113 000	0	0	39 113 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0

Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Záväzky</b>	<b>Stav k 30.06.2022</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	39 113 000	39 113 000

Záväzok vo výške 39 113 000 EUR je krytý zárukou HB REAVIS Holding S.A pre prípad neplnenia záväzkov z emisie dlhopisov.

### 3. Rezervy

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

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 30.06.2022</b>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 769</b>	<b>11 927</b>	<b>14 769</b>	<b>0</b>	<b>12 927</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 769</i>	<i>11 927</i>	<i>14 769</i>	<i>0</i>	<i>12 927</i>
rezerva na štatutárny audit	10 800	5 400	10 800	0	5 400
rezerva na účtovnú závierku	420	0	420	0	0
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	27	100	0	27
Rezerva na odmenu administrátora	2 000	6 000	2 000	0	6 000
Rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie	1 000	500	0	0	1 500
Rezerva na odmeny, ZP, SP 12/2021	1 449	0	1 449	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>15 769</b>	<b>11 927</b>	<b>14 769</b>	<b>0</b>	<b>12 927</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>10 520</b>	<b>15 769</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>15 769</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>10 520</i>	<i>15 769</i>	<i>10 520</i>	<i>0</i>	<i>15 769</i>
rezerva na štatutárny audit	10 000	10 800	10 000	0	10 800
rezerva na účtovnú závierku	420	420	420	0	420
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	100	100	0	100
Rezerva na odmenu administrátora	0	2 000	0	0	2 000
Rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie	0	1 000	0	0	1 000
Rezerva na odmeny, ZP, SP 12/2021	0	1 449	0	0	1 449
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 520</b>	<b>15 769</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>15 769</b>

#### 4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2024 I	1 000	15 000	100	3,35%	25.9.2024
HBR 2024 II	1 000	5 000	100	3,35%	11.12.2024
HBR 2025 IV	1 000	10 000	100	3,35%	24.03.2025
HBR 2025 V	1 000	9 113	100	3,35%	24.03.2025

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s.r.o. („Emitent“) vydala v roku 2020 zabezpečené dlhopisy zárukou HB REAVIS Holding S.A. v objeme 20 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2024. V roku 2021 Spoločnosť vydala zabezpečené dlhopisy zárukou HB REAVIS Holding S.A. v objeme 19 113 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2025.

#### 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:	652 600	666 329
aliquotný úrokový výnos	652 600	666 329
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	299 863	354 411
Poplatok za poskytnutú pôžičku	299 863	354 411
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	952 463	1 020 740

#### 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
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 a poplatok z poskytnutej pôžičky	744 557	1 326 758
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>744 557</b>	<b>1 326 758</b>

##### 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>744 557</b>	<b>1 326 758</b>
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>744 557</i>	<i>1 326 758</i>
Úroky z poskytnutej pôžičky	690 009	1 241 169
Poplatok za poskytnutie pôžičky	54 548	85 589

#### .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	2021
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>32 814</b>	<b>32 814</b>
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 435</i>	<i>11 036</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 435	11 036
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>6 818</i>	<i>21 778</i>
Nájomné	0	300
Softverové služby	0	11 555
Ekonomické a právne služby	6 289	3 434
Náklady na inzerciu, reklamu	228	472
Ostatné	301	17

Overenie prospektu	0	6 000
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpis pohľadávky	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>693 205</b>	<b>1 525 682</b>
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>693 205</i>	<i>1 525 682</i>
Úroky z dlhopisov	626 556	1 192 755
Ostatné finančné náklady	66 649	332 927

#### 4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>461</b>	<b>2 371</b>
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	350	1 800
Sociálne poistenie	76	391
Zdravotné poistenie	35	180
Sociálne zabezpečenie	0	0

#### 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

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).

Po 30. júni 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky došlo k spätnému odkúpeniu časti dlhopisov HBR 2024 I, HBR 2024 II, HBR 2025 IV, HBR 2025 V a splateniu časti z jednotlivých pôžičiek poskytnutých HB REAVIS Holding S.A.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1) Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 079	10 229
Nákup služieb	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	155	1 000
Poskytnutá pôžička – úrok	HB REAVIS Holding S.A.	690 009	1 241 169
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	191 130	191 130
Poskytnutá pôžička – poplatok	HB REAVIS Holding S.A.	54 548	85 589

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 30.06.2022	Stav k 31.12.2021
Poskytnuté pôžičky – istina	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Holding S.A.	39 113 000	39 113 000
Pohľadávka	HB Reavis Holding S.A.	701 710	680 656
Závázky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	6 499	0
Závázky z obchodného styku	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	155	0
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	420

### 2) 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	350	1 800	0	0	350	1 800
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	350	1 800	0	0	350	1 800
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350</b>	<b>1 800</b>

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.



## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 3. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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	100 000	0	0	0	100 000
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	212 329	0	0	0	212 329
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-234 164	-234 164
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-234 164	38 638	0	234 164	38 638
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>83 665</b>	<b>38 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 303</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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	0	100 000	0	0	100 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	500	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z 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	59 727	272 056	212 329
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	272 056	-234 164	0	-272 056	-234 164
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>277 056</b>	<b>133 664</b>	<b>59 727</b>	<b>0</b>	<b>83 665</b>

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

#### 4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2022

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2022.

### X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>38 638</b>	<b>-234 164</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-2 842	5 249
Úrokové náklady	626 556	1 192 755
Úrokové výnosy	-690 009	-1 241 169
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	54 548	85 589
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-19 764	-380 273
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>7 127</b>	<b>-572 013</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	47 240	-31 341
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-61 623	19 989 442
Iné	0	-19 493 664
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-7 256</b>	<b>-107 576</b>

Názov položky	2022	2021
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>-7 256</b>	<b>-107 576</b>
Zaplatené úroky	-640 286	-669 604
Prijaté úroky	668 955	538 500
Zaplatená daň z príjmov	-29 686	-118 743
Vyplatené dividendy	0	0

Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-8 273</b>	<b>-357 423</b>

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

Nákup dlhodobého majetku	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-21 054	-18 673 000
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-21 054</b>	<b>-18 673 000</b>

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	100 000
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	18 921 870
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>19 021 870</b>

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-29 327</b>	<b>-8 553</b>
---	----------------	---------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	83 983	92 536
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>54 656</b>	<b>83 983</b>