

**HB REAVIS Finance SK V s. r. o.**

**Účtovná závierka a Ročná správa  
k 31. decembru 2019  
a Správa nezávislého audítora**

**apríl 2020**

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi, dozornej rade a konateľom spoločnosti HB REAVIS Finance SK V s. r. o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

---

#### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu HB REAVIS Finance SK V s. r. o. (ďalej „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou z 30. apríla 2020 pre Výbor pre audit, ktorého funkciu vykonáva Dozorná rada.

#### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2019,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### Základ pre náš názor

---

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

#### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov (ďalej „Etický kódex“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Etický kódex.

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia, vyhlasujeme, že neaudítorské služby poskytnuté HB Reavis Holding S.A. a jej dcérskym spoločnostiam (ďalej „skupina HB Reavis“) sú v súlade s platnými právnymi predpismi a nariadeniami v Slovenskej republike a taktiež sme neposkytli také neaudítorské služby, ktoré sú zakázané na základe Nariadenia (EÚ) č. 537/2014.

V období od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 sme Spoločnosti neposkytli žiadne neaudítorske služby.

---

## Náš prístup k auditu

### Prehľad

---

#### Hladina významnosti

Celková hladina významnosti za Spoločnosť je 600 tisíc EUR a predstavuje približne 1% z hodnoty celkového majetku Spoločnosti k 31. decembru 2019.

---

#### Kľúčové záležitosti auditu

- Audit pohľadávky z úveru spriaznenej strane

---

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Spoločnosti uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvažované budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté. Tak ako v prípade všetkých našich auditov sme zohľadnili tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

Rozsah nášho auditu Spoločnosti sme prispôbili tak, aby sme mohli vykonať dostatočnú prácu, ktorá nám umožní vyjadriť názor k účtovnej závierke ako celku, pričom sme zohľadnili štruktúru Spoločnosti, účtovné procesy a kontroly ako aj odvetvie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

#### Hladina významnosti

Rozsah nášho auditu bol ovplyvnený aplikáciou hladiny významnosti. Audit je navrhnutý tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby. Nesprávnosti sú považované za významné, ak jednotlivito alebo v súhrne môžu ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov vykonané na základe účtovnej závierky.

Na základe nášho profesionálneho úsudku sme stanovili určité kvantitatívne limity pre hladinu významnosti, vrátane celkovej hladiny významnosti za Spoločnosť pre účtovnú závierku ako celok, ako je uvedené v tabuľke nižšie. Tie nám spolu so zvážením kvalitatívnych aspektov pomohli stanoviť rozsah nášho auditu, jeho povahu, načasovanie a rozsah našich audítorských postupov ako aj pri vyhodnocovaní vplyvov nesprávností, jednotlivito ako aj súhrnne, na účtovnú závierku ako celok.

---

#### Celková hladina významnosti

600 tisíc EUR

---

#### Ako sme ju stanovili

Hladinu významnosti sme stanovili ako približne 1% z hodnoty celkového majetku Spoločnosti k 31. decembru 2019.

---

#### Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti

Spoločnosť vydala dlhopisy a takto získané prostriedky následne požičala svojej spriaznenej strane. Vzhľadom k tomuto charakteru činnosti Spoločnosti, považujeme za vhodné stanovenie hladiny významnosti na základe celkových aktív.

---

#### Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré podľa nášho profesionálneho úsudku boli najvýznamnejšie pre náš audit účtovnej závierky v bežnom účtovnom období. Tieto záležitosti boli posúdené v kontexte nášho auditu účtovnej závierky ako celku, aby sme si na ňu mohli vytvoriť náš názor, a z tohto dôvodu nevyjadrujeme samostatný názor k jednotlivým záležitostiam.

## Kľúčové záležitosti auditu

## Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti

### Audit pohľadávky z úveru spriaznenej strane

Úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov v sume 60,7 mil. EUR k 31. decembru 2019 voči spriaznenej strane HB Reavis Holding S.A. predstavuje takmer celý majetok Spoločnosti. Z tohoto dôvodu si hodnota pohľadávky a jej splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.

Existenciu a hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na úverovú zmluvu a uskutočnené platby odsúhlasili aj konfirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2019.

Súčasne sme na základe našich znalostí skupiny HB Reavis a auditovanej konsolidovanej závierky HB Reavis Holding S.A. k 31. decembru 2019 posúdili, že k úverovej pohľadávke k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku.

Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.

### Posúdenie predpokladu nepretržitého fungovania účtovnej jednotky (“going concern”)

Koncom decembra 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne, neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus. V dôsledku rýchleho rozšírenia do celého sveta 11. marca 2020 vyhlásila Svetová zdravotnícka organizácia toto ochorenie za pandémiu. Vplyvom šírenia tejto pandémie jednotlivé vlády štátov vo svete prijali kroky a opatrenia za účelom zmiernenia dopadov tejto pandémie. V dôsledku týchto opatrení došlo k spomaleniu ekonomickej aktivity s okamžitým vplyvom na podnikateľskú aktivitu.

Vzhľadom na aktuálnu neistotu ohľadom možnej dĺžky pôsobenia nepriaznivého vplyvu COVID-19 na svetovú ekonomiku, podnikanie v segmente nehnuteľností a na skupinu HB Reavis ako primárneho dlžníka Spoločnosti nie je možné presne určiť budúce dopady tejto pandémie na Spoločnosť. Potenciálna neschopnosť plnenia svojich záväzkov zo strany skupiny HB Reavis by mohla negatívne ovplyvniť schopnosť Spoločnosti pokračovať v nepretržitom fungovaní. Manažment Spoločnosti na základe diskusií s manažmentom skupiny HB Reavis verí, že skupina HB Reavis si bude schopná plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Manažment Spoločnosti je presvedčený o správnosti prípravenia účtovnej závierky spoločnosti k 31. decembru 2019 na základe predpokladu nepretržitého fungovania (viď odsek VI. v účtovnej závierke).

Od manažmentu Spoločnosti sme získali posúdenie nepretržitého fungovania skupiny HB Reavis pričom sme posúdili relevantnosť jednotlivých vstupov. Taktiež sme posúdili jednotlivé predpoklady aplikované na analýzu za účelom zohľadnenia možných budúcich krízových situácií.

Aj keď vplyv COVID-19 na trh s nehnuteľnosťami ako ani na skupinu HB Reavis ako takú nie je možné v aktuálnej situácii presne odhadnúť, posúdili sme primeranosť vstupných predpokladov a zhodnotili, že prehľad očakávaných peňažných tokov skupiny HB Reavis po aplikovaní krízových scenárov je v čase vydania nášho výroku primeraný vzhľadom na súčasné očakávania ďalšieho vývoja ekonomiky. Posúdili sme zverejnenie v manažmentu Spoločnosti v poznámkach k účtovnej závierke, a uvedené zverejnenie v udalostiach po súvahovom dni považujeme za dostatočné.

---

## Správa k ostatným informáciám a informáciám uvedeným v ročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie obsahujú ročnú správu (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o ročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve, Zákon o burze cenných papierov č. 429/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, Zákonom č. 513/1991 Z.z. - Obchodný zákonník (ďalej len „platnou legislatívou“).

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené v ročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- ročná správa bola vypracovaná v súlade s platnou legislatívou.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v ročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

## Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľadanie nad procesmi finančného výkazníctva Spoločnosti.

---

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami zodpovednými za správu a riadenie komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

Osobám zodpovedným za správu a riadenie sme poskytli vyhlásenie, že sme dodržali relevantné etické požiadavky ohľadom našej nezávislosti, a aby sme s nimi komunikovali ohľadom všetkých vzťahov a ďalších záležitostí, o ktorých by bolo možné rozumne uvažovať, že by mohli mať vplyv na našu nezávislosť, a kde to bolo relevantné, ohľadom súvisiacich protiopatrení.

Zo záležitostí komunikovaných osobám povereným správou a riadením, sme určili tie záležitosti, ktoré boli najvýznamnejšie počas auditu účtovnej závierky za bežné obdobie, a preto sú považované za kľúčové záležitosti auditu. Tieto záležitosti uvádzame v správe audítora, okrem prípadov, keď zákon alebo nariadenie zakazuje zverejnenie danej záležitosti, alebo keď vo veľmi zriedkavých prípadoch rozhodneme, že záležitosť by nemala byť uvedená v našej správe, pretože nepriaznivé dôsledky jej zverejnenia by dôvodne mohli prevážiť nad verejným záujmom takejto komunikácie.

---

## Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám

### Naše vymenovanie za nezávislých audítorov

Za audítorov Spoločnosti sme boli prvýkrát vymenovaní v roku 2018 za obdobie končiace 31. decembra 2018 a 31. decembra 2019, čo predstavuje celkové neprerušené obdobie audítorskej zákazky 2 roky.

Audítorom zodpovedným za audítorskú zákazku a túto správu nezávislého audítora je Ing. Mojmír Kačák.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.  
SKAU licencia č. 161

Bratislava, 30. apríla 2020



Ing. Mojmír Kačák  
UDVA licencia č. 1147







# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 8 4 4 7 1 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 9
IČO 5 1 9 2 7 8 0 2	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 9
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 8 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

H B R E A V I S F i n a n c e S K V s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M l y n s k é N i v y

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 3 1 2 0 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 5 . 0 3 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>6 0 7 7 0 7 0 5</b>	<b>6 0 7 7 0 7 0 5</b>	<b>6 9 8 1</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	<b>6 0 0 0 0 0 0 0</b>	<b>6 0 0 0 0 0 0 0</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	<b>6 0 0 0 0 0 0 0 0</b>	<b>6 0 0 0 0 0 0 0 0</b>		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	<b>6 0 0 0 0 0 0 0 0</b>	<b>6 0 0 0 0 0 0 0 0</b>		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>7 7 0 7 0 5</b>	<b>7 7 0 7 0 5</b>	<b>6 9 8 1</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>7 3 5 0 0 0</b>	<b>7 3 5 0 0 0</b>		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	7 3 5 0 0 0	7 3 5 0 0 0			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63					
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 5 7 0 5	3 5 7 0 5	6 9 8 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 8 4	2 8 4	3 0 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 4 2 1	3 5 4 2 1	6 6 8 1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 0 7 7 0 7 0 5	6 9 8 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 3 1 1 6	- 1 7 5 4 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	8 0 0 0	8 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 0 5 4 4	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 3 0 5 4 4	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 0 6 6 0	- 3 0 5 4 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 0 0 3 7 2 8 1	2 4 5 2 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 0 0 0 0 0 0 0	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	6 0 0 0 0 0 0 0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		





Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>2 5 9 0 7</b>	<b>9 2 2 4</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 6 5 0 1</b>	<b>9 2 2 4</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 9 0 1	9 0 4 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 4 6 0 0	1 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 4 0 6	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>1 1 3 7 4</b>	<b>1 5 3 0 0</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 1 3 7 4	1 5 3 0 0
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>7 0 0 3 0 8</b>	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	7 0 0 3 0 8	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	10	3 7 7 1 7	3 0 5 1 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 5 8 9 0	2 9 5 3 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 6 7 6	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 2 0 0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 7 6	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 9	9 8 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	27	- 3 7 7 1 7	- 3 0 5 1 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	2 1 6 5 4 0 0	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	7 3 5 0 0 0	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	7 3 5 0 0 0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 4 3 0 4 0 0	
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	2 0 6 7 6 1 7	3 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 0 0 3 0 8	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 0 0 3 0 8	
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 6 7 3 0 9	3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	9 7 7 8 3	- 3 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 0 0 6 6	- 3 0 5 4 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 4 0 6	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 4 0 6	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 0 6 6 0	- 3 0 5 4 3

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

### 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 Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 131205/B ).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- poskytovanie úverov alebo 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 24. mája 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

#### 5. Údaje o skupine

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

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 žiadnych zamestnancov.

#### 7. Dátum schválenia auditora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 11. apríla 2019 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako auditora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	31.12.2018	Stav. k 31.12.2019 a stav k
Konatelia:		Marián Herman Mgr. Peter Andrašina Mgr. Peter Malovec od 31.01.2019
Dozorná rada:		Peter Vážan od 31.01.2019 Katarína Baluchová od 31.01.2019 Ing. Eva Petrydesová od 31.01.2019

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov	Dátum zmeny	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
		absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.		5 000	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 33 116 EUR. (k 31. decembru 2018 záporné vlastné imanie vo výške 17 543 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 50 066 EUR. (k 31.12.2018 vykázala stratu vo výške 30 543 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 imanie a záväzkov je menej ako 8 ku 100.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou. V súlade s bodom 3 paragrafu 3, Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov vedenie Spoločnosti prihládlo na očakávané výsledky ďalšieho prevádzkovania podniku. Vedenie Spoločnosti je rozhodnuté zabezpečiť aby náklady, výnosy a vlastné imanie Spoločnosti boli v rámci skupiny HB REAVIS riadené tak, aby Spoločnosť 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.

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.

#### **b) Pohľadávky vrátane poskytnutých pôžičiek**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti 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 vytvorila rezervy na účtovníctvo, prípravu účtovnej závierky, na audit a súvisiace služby s auditom.

**g) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

**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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2019 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**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.



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

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

**n) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období. Táto zmena sa týkala tabuľky Odsúhlasenia vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením v sekcii IV bod 5.

**o) Oprava chýb minulých období**

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou		Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených		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
	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ		Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky okrem prepojených ÚJ							
Prvotné ocenenie												
<b>Stav k 1.1.2018</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky												
<b>Stav k 1.1.2018</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota												
<b>Stav k 1.1.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 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>735 000</b>	<b>0</b>	<b>735 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	735 000	0	735 000
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>735 000</b>	<b>0</b>	<b>735 000</b>

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2018 žiadne pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

## 3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR k	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	31.12.2018
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	05.02.2025	15 000 000	0	15 000 000	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	27.09.2025	20 000 000	0	20 000 000	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	14.11.2025	25 000 000	0	25 000 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</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>x</b>	<b>x</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>

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.

## 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## PASÍVA

### 5. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

### 6. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	60 000 000	0	0	60 000 000
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 501</b>	<b>0</b>	<b>16 501</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 901	0	1 901
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	14 600	0	14 600
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 406</b>	<b>0</b>	<b>9 406</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	9 406	0	9 406
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>25 907</b>	<b>0</b>	<b>25 907</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2018 dlhodobé závazky.

Názov položky	Krátkodobé závazky z obchodného styku			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 224</b>	<b>0</b>	<b>9 224</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 044	0	9 044
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	180	0	180
<b>Ostatné krátkodobé závazky, 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 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 závazky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné závazky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 224</b>	<b>0</b>	<b>9 224</b>

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

Závazky	Stav k	Stav k
	31.12.2019	31.12.2018
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	60 000 000	0

Záväzok spoločnosti vo výške 60 000 000 EUR je krytý zárukou HB Reavis Holding S.A. pre prípad neplnenia záväzkov z emisie dlhopisov

## 7. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2019				31.12.2019
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 300</b>	<b>11 374</b>	<b>15 300</b>	<b>0</b>	<b>11 374</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	15 300	11 374	15 300	0	11 374
rezerva odmeny	0	500	0	0	500
rezerva ZP a SP	0	254	0	0	254
rezerva na účtovníctvo a ÚZ	420	420	420	0	420
rezerva na poplatok PWC	14 880	10 200	14 880	0	10 200
<b>Rezervy spolu</b>	<b>15 300</b>	<b>11 374</b>	<b>15 300</b>	<b>0</b>	<b>11 374</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2018				31.12.2018
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>15 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 300</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	15 300	0	0	15 300
rezerva na účtovníctvo a ÚZ	0	420	0	0	420
rezerva na poplatok PWC	0	14 880	0	0	14 880
<b>Rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>15 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 300</b>

Spoločnosť použije rezervy v roku 2020.

## 8. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2025		1 000	15 000	100%	3,25%	08.02.2025
HBR 2025 II		1 000	20 000	100%	3,25%	30.09.2025
HBR 2025 III		1 000	25 000	100%	3,25%	18.11.2025

## 9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2019	31.12.2018
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>700 308</b>	<b>0</b>
aliquotný úrokový výnos	700 308	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>700 308</b>	<b>0</b>

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

##### VÝNOSY

##### 1. 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	2019	2018
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>2 165 400</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 165 400	0
úrok z pôžičky	735 000	0
poplatok za úposkytnutie úveru	1 430 400	0
bankové úroky	0	0

##### NÁKLADY

##### 2. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>35 890</b>	<b>29 530</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	10 200	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	10 200	14 880
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	25 690	14 650
Náklady na IT	6 289	9 044
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	12 055	420
Preklady	955	4 622
Ostatné	454	564
Marketing	5 637	0
Nájomné	300	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Predaj materiálu	0	0
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 067 617</b>	<b>30</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 067 617	30
bankové poplatky	541	30
ostatné finančné náklady	1 366 768	0
úroky z dlhopisov	700 308	0



### 3. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>1 676</b>	<b>0</b>
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 200	0
Sociálne poistenie	326	0
Zdravotné poistenie	150	0
Sociálne zabezpečenie	0	0

### 4. Dane

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>60 066</b>			<b>-30 543</b>		
teoretická daň		12 614	21%		-6 414	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	6 414	
Umorenie daňovej straty	-1 550	-326		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	-2 882		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>9 406</b>	<b>16%</b>		<b>0</b>	<b>21,00%</b>
Splatná daň z príjmov		9 406	16%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>9 406</b>	<b>16%</b>		<b>0</b>	

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	976	1 302
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

## 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

Koncom decembra 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne, neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus. V dôsledku rýchleho rozšírenia do celého sveta 11. marca 2020 vyhlásila Svetová zdravotnícka organizácia toto ochorenie za pandémiu. Vplyvom šírenia tejto pandémie jednotlivé vlády štátov vo svete prijali kroky a opatrenia za účelom zmiernenia dopadov tejto pandémie. V dôsledku týchto opatrení došlo k spomaleniu ekonomickej aktivity s okamžitým vplyvom na podnikateľskú aktivitu.

Manažment Spoločnosti posúdil vplyv COVID-19 na HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len "Skupina") ako najvýznamnejšieho dlžníka Spoločnosti. Skupina informovala manažment Spoločnosti, že aj napriek neistote ohľadom možnej dĺžky pôsobenia nepriaznivého vplyvu COVID-19 na svetovú ekonomiku, odlišné odvetvia a na Skupinu ako takú, manažment Skupiny sa zameril na nasledujúce kľúčové oblasti a podrobil očakávané peňažné toky Skupiny krízovým scenárom, za účelom zistenia odolnosti tohto negatívneho vplyvu COVID-19 na Skupinu:

- Likvidita a prístup k existujúcim a novým úverom;
- Možnosť plnenia špecifických úverových podmienok na Skupinou uzavretých úveroch;
- Znižujúci sa dopyt, prepad predajov a tlak na maržu pôsobený na Skupinu existujúcimi alebo potenciálnymi nájomcami v oblasti maloobchodu, zdieľaného pracoviska alebo ubytovacích zariadení;
- Narušenie existujúcich domácich alebo medzinárodných dodávateľských reťazcov, logistiky a nedostatok pracovníkov v oblasti developerskej činnosti z dôvodu obmedzení na ochranu zdravia, negatívny vplyv na plánované developerské náklady a práce v oblasti developerských činností.

Aj napriek tomu, že aktuálne nie je možné presne posúdiť súčasný vplyv COVID-19 na skupinu, ako ani jeho budúce účinky, na základe tejto analýzy a vo svetle posudzovaných scenárov, Skupina verí, že má vybudovanú silnú finančnú pozíciu, ktorá jej umožní ustáť aktuálne narušenie ekonomického prostredia.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní vývoja ekonomických vplyvov a ich vplyv na Skupinu vrátane jej činností, úverových zmlúv a špecifických úverových podmienok, ako aj hodnoty a odhady prezentované v konsolidovaných finančných výkazoch a priložených poznámkach ku konsolidovaným finančným výkazom.

Na základe získaného posúdenia manažment Spoločnosti neočakáva podstatný nepriaznivý vplyv na Spoločnosť v budúcnosti.

Okrem uvedenej udalosti po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>			
ZI	HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	5 000
Tvorba OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	8 000	8 000
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelaria	1 200	0
	HB REAVIS Slovakia a.s	10 195	9 764
	HB REAVIS Consulting k.s.	600 000	0
Predaj služieb	HB REAVIS HOLDING S.A.	1 430 400	0
Poskytnutá pôžička-úrok	HB REAVIS HOLDING S.A.	735 000	0

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>			
ZI	HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	5 000
Tvorba OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	8 000	8 000
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 900	9 044
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.	420	420
Poskytnutá pôžička-istina	HB REAVIS HOLDING S.A.	60 000 000	0
Poskytnutá pôžička -úrok	HB REAVIS HOLDING S.A.	735 000	0

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Ostatné		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 200	0	0	0	1 200	0
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	1 200	0	0	0	1 200	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2019
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-30 544	-30 544
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-30 544	50 660	0	30 544	50 660
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-17 544</b>	<b>50 660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 116</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2018
	24.8.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	0	5 000	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	8 000	0	0	8 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-30 543	0	0	-30 543
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>0</b>	<b>-17 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17 543</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 5 000 EUR.  
Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 30 543,52 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

-preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých období:

## 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2019.

## 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	2019	2018
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>60 066</b>	<b>-30 543</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-3 926	15 300
Úrokové náklady	700 308	0
Úrokové výnosy	-735 000	
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Finančné výnosy	-1 430 400	0
Bankové poplatky a finančné náklady	1 367 309	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-41 643</b>	<b>-15 243</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-735 000	0
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	707 585	9 224
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-69 058</b>	<b>-6 019</b>

Názov položky	2019	2018
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	-69 058	-6 019
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-69 058</b>	<b>-6 019</b>
 <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-58 569 600	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-58 569 600</b>	<b>0</b>
 <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	13 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	59 369 250	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Zaplatené bankové poplatky	-701 868	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>58 667 382</b>	<b>13 000</b>
 Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>28 724</b>	<b>6 981</b>
 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 981	0
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>35 705</b>	<b>6 981</b>

regulovaná informácia

**ROČNÁ SPRÁVA**  
emitenta

v zmysle zákona o burze cenných papierov

**Časť 1.- Identifikácia emitenta**

<b>Informačná povinnosť za rok: 2019</b>		<b>IČO:</b> 51927802
		<b>LEI:</b> 097900BIKC0000173048
<b>Účtovné obdobie:</b>	<b>od:</b> 1.1.2019	<b>do:</b> 31.12.2019
<b>Právna forma</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným	
<b>Obchodné meno / názov:</b>	HB REAVIS Finance SK V s. r. o.	
<b>Sídlo:</b>		
ulica, číslo	Mlynské Nivy 16	
PSČ	821 09	
Obec	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	
<b>Kontaktná osoba:</b>	Mgr. Peter Andrašina	
<b>Tel.:</b>	<b>smerové číslo</b> 02	<b>číslo:</b> 58303030
<b>Fax:</b>	<b>smerové číslo</b>	<b>číslo:</b>
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:peter.andrasina@hbreavis.com">peter.andrasina@hbreavis.com</a>	
<b>Webové sídlo:</b>	<a href="http://www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskv">www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskv</a>	
<b>Dátum vzniku:</b>	24.8.2018	<b>Základné imanie (v EUR):</b> 5 000
<b>Zakladateľ:</b>	HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MD, Holandské kráľovstvo	
<b>Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze</b>	Zverejnenie v hospodárskych novinách dňa 5.5.2020	<b>Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená</b> <a href="http://www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskv">www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskv</a>

	<b>Dátum zverejnenia</b>	30.04.2020
	<b>Čas zverejnenia</b>	§ 47 ods. 8 zákona o burze 19:00

<b>Predmet podnikania:</b>	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; Finančný leasing;
----------------------------	--

### Časť 2. Účtovná závierka

<b>Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)</b>	SAS
---	-----

<b>Účtovná závierka podľa SAS</b>	<b>Účtovná závierka-základné údaje</b>	
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov.	<b>Súvaha-aktíva</b>	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu.	<b>Súvaha-pasíva</b>	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	<b>Výkaz ziskov a strát</b>	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
	<b>Poznámky</b>	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	<b>CASH-FLOW-Priama metóda</b>	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	<b>CASH-FLOW-Nepriama metóda</b>	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
		Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)

alebo



<b>Účtovná závierka podľa IAS/IFRS</b> <b>UPOZORNENIE</b> Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.  <i>V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.</i>	<b>Účtovná závierka-základné údaje</b>	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
	<b>Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)
	<b>Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)
	<b>Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	<b>Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)
	<b>Poznámky podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)

**Účtovná závierka bola overená audítorm** ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie)

**V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účtovná závierka a konsolidovaná účtovná závierka musia byť overené audítorm.**

**V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze správa audítora podpísaná osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných závierok podľa ods. 5 sa v úplnom znení zverejní spolu s ročnou správou.**

**Vo Výročnej správe emitenta audítorm musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b) c), d), e) zákona o účtovníctve.**

**Obchodné meno auditorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:**

**PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, číslo SKAU licencie: 161**

**Dátum auditu:**

**1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)**

<b>Konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS</b>	<b>Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)
	<b>Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)
	<b>Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	<b>Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)
	<b>Poznámky podľa IAS/IFRS</b>	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS)

**V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj ročnú účtovnú závierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.**

### **Časť 3. Výročná správa**

**Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")**

#### **§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:**

**a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke,**

Účtovná jednotka bola zriadená za účelom vydania Dlhopisov v rámci dlhopisového programu vo výške do 150 000 000 EUR a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým subjektom zo Skupiny HB Reavis. Spoločnosť za uplynulý rok 2019 vydala celkovo 60.000.000 EUR dlhopisov v rámci svojho dlhopisového programu a výťažok z emisií požičala Skupine HB Reavis. Za rok 2019 hospodárila účtovná jednotka so ziskom 50 660 EUR. Tento zisk bol spôsobený rozdielom prijatých úrokov z poskytnutých a zaplatených úrokov z emitovaných dlhopisov. Spoločnosť očakáva, že v budúcom období bude pôsobiť prevažne v podobnej ziskovosti. Treba poznamenať, že 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 dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a jej vedenie je presvedčené, že je možné odôvodnene očakávať, že bude možné v prevádzkovaní činnosti pokračovať.

Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2019: Spoločnosť očakáva, že bude pôsobiť v roku 2019 s miernym ziskom nakoľko úroky z pôžičiek by mali prevýšiť náklady na financovanie. Za najväčšie riziko považuje účtovná jednotka kreditné riziko spoločnosti HB Reavis platiť svoje záväzky z pôžičiek avšak vzhľadom na ziskovosť a kredit Skupiny HB Reavis je toto riziko minimálne

#### **b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Koncom decembra 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne (neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus), ktoré boli nahlásené Svetovej zdravotníckej organizácii. Počas prvých mesiacov roka 2020 sa vírus rozšíril celosvetovo. Vedenie Spoločnosti nie je momentálne schopné plne posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. Všeobecne sa však očakáva, že so zavedením reštriktívnych opatrení sa Slovenská ekonomika a globálna ekonomika dostane do recesie čo môže mať negatívny dopad na hospodárenie spoločnosti.

**c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky**

Spoločnosť nepredpokladá vydanie ďalších emisií v roku 2020 a očakáva že si bude riadne plniť svoje záväzky z vydaných dlhopisov.

**d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v sledovanom období nevynakladala prostriedky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

**e) nadobúdání vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve (kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka)**

Spoločnosť v sledovanom období nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely v materskej účtovnej jednotke.

**f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

Spoločnosť rozhodla o preúčtovaní zisku za rok 2019 vo výške €50 660 na účet výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení.

**g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov**

Spoločnosť nie sú známe údaje požadované podľa osobitného predpisu.

**h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí**

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve Výročná správa obsahuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci podľa § 20a a 20b zákona o účtovníctve.**

**Zostavuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci**

**(áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)**

**nie**

**§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve**

**Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu ( zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov ) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:**

**a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty**

Základným cieľom riadenia rizík Spoločnosti je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení jej rizikového profilu. Vedenie Spoločnosti schvaľuje limity rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne. K aktualizácii limitov rizika sa pristupuje aj v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami. Vedenie spoločnosti prebežne monitoruje možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave. Uvedené princípy sú v súlade s finančnou politikou celej skupiny HB Reavis, ktorá je kľúčovým dokumentom pokiaľ ide o riadenie finančných rizík skupiny. Hlavné body finančnej politiky akými sú maximálna hrubá a čistá zadlženosť skupiny, dividendová politika, minimálny zostatok hotovosti a hedgingová politika sú prístupné na webovom sídle skupiny. Detaily biznis plánu a finančnej politiky sú obmedzene prístupné vo vnútro podnikovom informačnom systéme. Emitent neuplatňuje žiadne hedgingove deriváty.

**b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená**

V rámci bežnej podnikateľskej činnosti skupiny HB Reavis (ďalej len „Skupina“) dochádza k vystaveniu rôznym rizikám. Finančné riziko zahŕňa:

- Úverové riziko
- Riziko likvidity
- Trhové riziko, vrátane menového rizika, úrokového rizika a cenového rizika

Úverové riziko vyplýva z nožnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej

prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných pohľadávok.

Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov.

Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu

finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti. Spoločnosť je vystavená riziku likvidity, kreditného rizika a závislosti Emitenta na Skupine HB Reavis. Spoločnosť je vystavená aj iným rizikám ktoré su detailne popísané v rámci dlhopisového prospektu, ktorý je zverejnený na webovom sídle Emitenta: <http://www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskv>.

**§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve**

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na [www.bsse.sk](http://www.bsse.sk) v časti "Poradca emitenta" v "Správe a riadení spoločnosti".

**Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje**

**a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný**

Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle Spoločnosti ako aj na webe Spoločnosti. Emitent sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej Republiky, najmä Obchodný Zákonník. Spoločnosť sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti. Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (kódex), ktorý vydala Stredoerópska asociácia správy a riadenia spoločností, je v skutočnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Slovenskej republike povinné. Pravidlá stanovené v kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie Spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidlá stanovené v kódexe ku dňu vyhotovenia Ročnej Správy dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Spoločnosť pravidlá stanovené v kódexe zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementoval, ani podľa Kódexu pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva Spoločnosť pre účely tejto Ročnej Správy vyššie uvedené vyhlásenie a to z toho dôvodom, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

**b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené**

Všetky významné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v stanovách spoločnosti, ktoré sú k dispozícii v sídle spoločnosti a v zbierke listín. Riadiacim orgánom sú konatelia spoločnosti, pričom konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné predpisy SR. Okrem toho Emitent na riadenie využíva interné smernice a nariadenia skupiny HB Reavis, ktoré sa vzťahujú na všetky možné činnosti Spoločnosti. Medzi najviac využívané smernice a postupy využíva organizačný poriadok, podpisový poriadok, systém likvidácie a schvaľovania došlých faktúr, postupy pri účtovaní finančných úverov, emitovaných dlhopisov a pod. Všetky interné predpisy a nariadenia sú k dispozícii na intranete skupiny HB Reavis. Štatutárny orgán Spoločnosti vykonáva riadiacu činnosť prostredníctvom priebežného dohľadu finančného manažmentu nad činnosťou a hospodárením Spoločnosti, ďalej sa vykonáva proces pravidelného riadenia a kontroly pri polročných závierkach a posudzuje sa stratégia na ďalšie obdobie. Ďalšie riadiace aj kontrolné funkcie majú za úlohu sledovať zostavovanie a integritu finančných informácií, ktoré spoločnosť poskytuje, a relevanciu účtovných postupov spoločnosti, ako aj skupiny spoločností, v rámci ktorej spoločnosť pôsobí, preskúmať aspoň raz ročne systémy vnútornej kontroly a riadenia rizík a zabezpečiť, aby boli hlavné riziká dobre identifikované a zverejnené, monitorovať nezávislosť a objektivitu externého audítora, a kontrolovať dodržiavanie odporúčaní týkajúcich sa rotácie audítora a ich odmeňovania, dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných spoločnosti externým audítorm, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

**c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla**

Spoločnosť sa v účtovnom období pri svojej správe a riadení neriadila pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločností, pretože takáto povinnosť mu nevyplýva zo žiadnych právnych predpisov.

#### **d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke**

Vnútna kontrola vychádza z vnútorných smerníc skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva. Medzi interné predpisy využívané spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtový rozvrh, vnútorný predpis upravujúci pravidlá týkajúce sa dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, pravidlá pre účtovanie nákladov a výnosov, predpisy upravujúce problematiku inventarizácií, predpisy upravujúce pravidlá pre účtovanie o opravných položkách, tvorbe a zúčtovaní rezerv, pravidlá pre zostavenie účtovnej závierky a ďalšie interné predpisy. V rámci Spoločnosti sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti finančného majetku, časového rozlíšenia a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Proces kontroly je priebežne vyhodnocovaný a v prípade zistených nedostatkov, sú vykonané kroky k rýchlej náprave a k zamedzeniu ich opakovania. Účtovné výkazy sú polročne predávané manažmentu Spoločnosti. Systém vnútornej kontroly v Spoločnosti spočíva jednak na internej predpisovej základni obsahujúcej kontrolné mechanizmy a na aktívnej činnosti dozorného orgánu a taktiež na externom audite. Výsledky týchto kontrol a auditov sú predkladané konateľom a dozornej rade Spoločnosti k ďalšiemu procesu, ktorý obsahuje analýzu, vyvodenie dôsledkov a následných krokov. Jednotlivé riziká Spoločnosť riadi nasledovne: Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných pohľadávok. Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov. Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti.

#### **e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

Spoločnosť má jediného spoločníka, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- c) rozhodovanie o zmene tejto zakladateľskej listiny,

- d) schvaľovanie stanov spoločnosti a ich zmien,
- e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
- h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
- i) rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
- j) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
- l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
- m) rozhodovanie o vytvorení, navýšení a prerozdelení kapitálového fondu z príspevkov spoločníkov v spoločnosti,
- n) rozhodovanie o vytvorení ďalších fondov spoločnosti, vrátane rozhodovania o pravidlách ich tvorby, účelu a používania,
- o) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo stanov spoločnosti.

Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 25. októbra 2018 rozhodnutie, ktorým schválil program vydávania dlhopisov spoločnosťou v celkovej menovitej hodnote do 150.000.000,- EUR, na základe ktorého môže spoločnosť priebežne alebo opakovane vydávať v emisiách v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi dlhopisy podľa slovenského práva v mene euro v podobe zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa. Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 14. novembra 2018 rozhodnutie o zmene sídla spoločnosti. Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 30. novembra 2018 rozhodnutie o vytvorení ostatných kapitálových fondov v spoločnosti.

#### **f) informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a jeho výborov**

Spoločnosť nemá zriadené predstavenstvo, jej štatutárnym orgánom sú traja konatelia: Ing. Peter Pecník, Mgr. Peter Andrašina a Marián Herman, pričom za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

#### **g) informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve**

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe zverejniť aj údaje o

a) štruktúre základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní



**b) obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov**

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru, okrem dlhopisov (uviesť všetky v súčasnosti vydané cenné papiere. V § 2 ods. 2 zákona o cenných papieroch sú	ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	Opis práv
	Spoločnosť ku koncu účtovného obdobia nemala vydané žiadne cenné papiere.						
% na ZI	Prijaté/neprijaté na obchodovanie	Obmedzená prevoditeľnosť (popis)					

<b>Vydané dlhopisy (áno/ v prípade, že v súčasnosti nemá vydané dlhopisy resp. všetky dlhopisy sú splatené uviesť nie)</b>	áno		
ISIN	SK4120014853	SK4000015814	SK4000016218
Druh	Dlhopis	Dlhopis	Dlhopis
Forma	Na doručiteľa	Na doručiteľa	Na doručiteľa

<b>Podoba</b>	Zaknihovaná	Zaknihovaná	Zaknihovaná			
<b>Počet</b>	15.000	20.000	25.000			
<b>Men. hodnota</b>	1.000	1.000	1.000			
<b>Opis práv</b>	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú</p>	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom</p>	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom</p>			
<b>Dátum začiatku vydávania</b>	8. február 2019	30 september 2019	18. november 2019			

<b>Termín splatnosti menovitej hodnoty</b>	8. február 2025	30. september 2025	18. november 2025		
<b>Spôsob určenia výnosu</b>	Úročenie s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3.25% ročne	Úročenie s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3.25% ročne	Úročenie s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3.25% ročne		
<b>Termíny výplaty</b>	8. február	30. september	18. november		
<b>Možnosť predčasného</b>					
<b>Záruka za splatnosť</b>	Ručiteľské vyhlásenie	Ručiteľské vyhlásenie	Ručiteľské vyhlásenie		
<b>Záruky prevzali:</b>	HB Reavis Holding S.A.	HB Reavis Holding S.A.	HB Reavis Holding S.A.		
<b>IČO</b>					
<b>Obchodné meno</b>					
<b>Sídlo</b>					
<b>Prí vymeštených dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie</b>					

**c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)**

(kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)

HB REAVIS GROUP B.V.

**d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Nie sú známi majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

**e) obmedzeniach hlasovacích práv**

Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

**f) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv**

Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

**g) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov**

Valné zhromaždenie, ako najvyšší orgán spoločnosti je oprávnený rozhodovať o zmene zakladateľskej listiny spoločnosti, ako aj o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Na rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny spoločnosti je potrebný súhlas aspoň 2/3 väčšiny všetkých hlasov spoločníkov. Na rozhodovanie o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti je potrebný súhlas jednoduchej väčšiny hlasov prítomných spoločníkov.

**h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií**

Konatelia rozhodujú o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa zakladateľskej listiny spoločnosti, právnych predpisov alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené valnému zhromaždeniu. Konatelia najmä:

- a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán, pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnymi predpismi, touto zakladateľskou listinou alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia,
- b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,

- c) zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
- d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- e) zvolávajú valné zhromaždenie,
- f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- g) predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie a rozhodnutie otázky, ktoré podľa právnych predpisov, tejto zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
- m) konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

**i) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi**

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

**j) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie**

Spoločnosť neuzavrela dohody s vyššie uvedeným obsahom.

**oblasť spoločenskej zodpovednosti nefinančné informácie podľa § 20 ods. 9 zákona o účtovníctve**

ak priemerný počet zamestnancov prekročí 500, uvedie informácie o vývoji, konaní, pozícii a o vplyve činnosti účtovnej jednotky na enviromentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informáciu o dodržiavaní ľudských práv a inforáciu o boji proti korupcii a úplatkárstvu, pričom uvedie najmä:

**§ 20 ods. 9 a) stručný opis obchodného modelu**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 9b) opis a výsledky používania politiky, ktorú účtovná jednotka uplatňuje v oblasti spoločenskej zodpovednosti**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 9c) opis hlavných rizík vplyvu účtovnej jednotky na oblasť spoločenskej zodpovednosti vyplývajúceho z činnosti účtovnej jednotky, ktorý by mohol mať nepriaznivé dôsledky, a ak je to primerané aj opis obchodných vzťahov, produktov alebo služieb, ktoré účtovná jednotka poskytuje, a opis spôsobuakým účtovná jednotka tieto riziká riadi**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 9d) významné nefinančné informácie o činnosti účtovnej jednotky podľa jednotlivých činností**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 9e) odkaz na informácie o sumách vykázaných v účtovnej závierke a vysvetlenie týchto súm z hľadiska vplyvov na oblasť spoločenskej zodpovednosti, ak je to vhodné**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 12 zákona o účtovníctve dôvody nezverejnenia informácií podľa § 20 ods. 9 zákona o účtovníctve**

Neuplatňuje sa

**§ 20 ods. 13 opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch najmä vo vzťahu k veku, pohlaviu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období, ak ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, splnila aspoň dve z týchto podmienok:**

<b>a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 EUR (§26 ods. 3 zákona o účtovníctve)</b>	<b>uviesť sumu</b>	
<b>b) čistý obrat presiahol 40 000 000 EUR</b>	<b>uviesť sumu</b>	
<b>c) priemerný počet zamestnancov presiahol 250</b>	<b>uviesť počet</b>	

Neuplatňuje sa

**podľa § 20 ods. 14 zákona o účtovníctve dôvody neuvedenia opisu politiky rozmanitosti podľa § 20 ods. 13 zákona o účtovníctve**

Neuplatňuje sa

### **§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze**

**vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí**

Podpísaní Mgr. Peter Andrašina, konateľ, a Mgr. Peter Malovec, konateľ týmto prehlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí poskytuje táto účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Emitenta a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov finančnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Mgr. Peter Andrašina v.r., konateľ;

Mgr. Peter Malovec v.r., konateľ

### **Poznámky:**

*Príloha č. 12 (P12Dalsieudaje): Všetky údaje, ktoré emitent nemohol uviesť v základnej tabuľke k informačnej povinnosti z dôvodu, že príslušné údaje sa nezmestili do kolónky uvedie ich v prílohe č. 12 (P12Dalsieudaje) a súčasne emitent uvedie v príslušnej kolónke „Príloha č. 12“. Doporučujeme spracovať prílohu č. 12, čo najprehľadnejším spôsobom tak, že údaje vždy uviesť s príslušným názvom z tabuľky. Príloha č. 12 môže tvoriť ďalší súbor.*

*Informujeme emitentov, že ak v základnej tabuľke Ročná správa vyplnia údaje: IČO, Obchodné meno/názov, Sídlo(ulica, číslo, PSČ, Obec), smerové číslo telefónu, telefónne číslo, číslo faxu, e-mail potom, tieto údaje nemusí vyplňovať v ďalších formulároch. Automaticky sa mu prepíšu do príslušných buniek v ďalších formulároch.*

*Forma tu uvedeného vypracovania ročnej správy je pre emitenta dobrovoľná a ročnú správu môže vypracovať aj inou formou, slúži iba ako pomoc pre spracovanie ročnej správy. Ročná správa je vypracovaná podľa ustanovenia § 34 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o burze"). Emitent pred vypracovaním ročnej správy by si mal pozorne preštudovať príslušné ustanovenia zákona o burze (§ 34 a nasl.) a iných súvisiacich zákonov.*