

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k 31.12.2022 spoločnosti

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.

Mlynské nivy 16, Bratislava 821 09

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. Bratislava

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overila som účtovnú závierku spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2022, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 28.04.2023 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. zostavenej za rok 2022 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujem, že som nezistila významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Rimavskej Sobote : 28.06.2023

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
ZA ROK 2022

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Sídlo : Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO : 31 381 120
Dátum vzniku : 30.09.1994
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 57 – 105 Obchodného zákonníka zo dňa 30.09.1994
Dátum zápisu v OR: 18.10.1994 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 89297/B
Základné imanie : 57 858 EUR
Orgány spoločnosti k 31.12.2022: konatelia

Dušan Matejov

Ján Krížek

Viktor Ondrášek

Peter Pecník

Predmet činnosti:

- kúpa nehnuteľností za účelom ich ďalšieho predaja alebo nájmu a predaj nehnuteľností
- výkon činnosti stavbyvedúceho-pozemné stavby
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- vykonávanie inžinierskych, priemyslových, bytových a občianskych stavieb (vrátane vybavenosti sídliskových celkov)
- projektovanie elektrických zariadení
- projektovanie elektrickej požiarnej signalizácie
- sprostredkovateľská činnosť
- konzultačná a poradenská činnosť
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania ďalšieho predaja

- prípravné práce k realizácii stavby
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- činnosť autorizovaného architekta
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- výkon činnosti stavebného dozoru
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Prehľad spoločníkov k 31.12.2022:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	57 858	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2022

Vývoj situácie na Slovensku v roku 2022 ovplyvnila agresia Ruska voči nášmu východnému susedovi, Ukrajine, ktorá vyvolala značnú migráciu. Kvantitatívne uvoľňovanie, pozastavené dodávateľské reťazce z obdobia pandémie spojené s obavami z nedostatku energie, ktoré vyvolala Ruská agresia a naakumulované úspory domácností z obdobia pandémie vytvorili podmienky k nárastu inflácie, ktoré sme od 90tich rokov minulého storočia na Slovensku nezaznamenali. Odpoveď ECB prišla v podobe navyšovania základnej úrokovej sadzby (EURIBOR) z jeho historických miním. Zvýšené úrokové sadzby vyvolali prirodzené ochladenie realitného trhu rezidenčných nehnuteľností. Trh komerčných nehnuteľností musí pokračovať v revízii výdavkov, aby kompenzoval narastajúce úrokové náklady. Nie len z tohto dôvodu budeme prehodnocovať aktuálne okresané podnikateľské plány spoločnosti ešte intenzívnejšie počas roka.

Výkon slovenskej ekonomiky v roku 2022 významne nerástol. HDP v roku 2022 vzrástlo o 1.7%. V najbližšom období by mohol byť výkon ekonomiky ešte o čosi slabší, hlavne z dôvodu očakávanej recesie v Nemecku. Predpokladáme, že rast cien bude pokračovať aj v roku 2023. Dobrá správa je, že trh práce zostáva stabilný napriek rôznym prekážkam. Dokonca vidieť v niektorých segmentoch, že je nedostatok ľudí. Z pohľadu zamestnanosti zatiaľ nevnímame vážnejšie riziká. Spomalenie je skôr v oblasti exportu. Predpokladáme, že vrchol inflácie bude začiatkom roka 2023 a postupne sa vracat' na úrovne bližšie k dvom percentám ku koncu roka 2024.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	31.12.2022	31.12.2021
Obchodná marža		
Výroba	70 020 015	82 451 603
Tržby za predaj služieb	70 020 015	82 451 603
Výrobná spotreba	64 243 042	78 523 987
Služby	62 783 633	77 111 947
Pridaná hodnota	5 776 973	3 927 616
Dane a poplatky	7 515	112 794
Odpisy NIM a HIM	4 259	4 704
Tržby z pred. HIM a materiálu	-	-
ZC predaného HIM a materiálu	-	-
Tvorba a zúčtovanie OP	73 659	-84 427
Ostatné výnosy z HČ	396 896	162 969
Ostatné náklady na HČ	1 485 505	177 091
VH z hospodárskej činnosti	1 330 923	-962 098
Nákladové úroky	2 149 649	2 222 222
VH z finančnej činnosti	1 403 824	1 403 824
VH z bežnej činnosti pred zdanením	404 700	441 726
Daň z príjmov z bežnej činnosti	153 688	1
Daň z príjmov splatná	153 688	1
Daň z príjmov odložená	-	-
Výsledok hospodárenia za ÚO	1 581 935	441 725

Súvaha (EUR) Vybrané položky	31.12.2022	31.12.2021
Aktíva celkom	100 856 229	110 648 590
Neobežný majetok v tom :	52 981 092	47 654 453
DHM	665 613	692 370
Obežný majetok v tom :	47 464 076	62 377 949
Zásoby		-
Dlhodobé pohľadávky	6 178	6 178
Krátkodobé pohľadávky	46 685 072	61 590 810
Finančné účty	772 826	780 961
Časové rozlíšenie	411 061	616 188
Pasíva celkom	100 856 229	110 648 590
Vlastné imanie v tom:	17 623 188	16 091 833
Základné imanie	57 858	57 858
Ostatné kapitálové fondy	4 625 000	46 250 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-26 058 875	-26 500 600
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 581 935	441 725
Záväzky v tom :	82 725 575	94 012 770
Rezervy	1 604 327	2 739 803
Dlhodobé záväzky	10 537	2 476
Krátkodobé záväzky	31 110 662	36 270 259

Bankové úvery a výpomoci	50 000 049	55 000 232
Časové rozlíšenie	507 466	543 987

Pohl'adávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2022 v celých eurách	Pohl'adávky	Záväzky
Celkom z toho:	15 574 326	15 098 297
Krátkodobé	15 568 148	15 098 297
Dlhodobé	6 178	-
V lehote splatnosti	6 805 334	12 442 118
Po lehote splatnosti	8 768 992	2 656 179

Opravné položky k pohl'adávkam

Druh pohl'adávky	Stav k 01.01.2022	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2022
Pohl'adávky z obchodného styku	480 563	51 046	429 887	101 722

Daňové záväzky a pohl'adávky

k 31.12.2022 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Daňové záväzky a dotácie	153 688	-
Daňové pohl'adávky a dotácie	310 626	-

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2022 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	50 000 049	-
Bankové úvery dlhodobé	10 000 000	-
Bežné bankové úvery	40 000 049	-

Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	198 758	147 187	198 758	-	147 187	2023

Očakávaný vývoj v roku 2023

Podľa predikcie MF SR v 2023 by mala výkonnosť slovenského hospodárstva stúpnuť o 1,3 %, k čomu by mal prispieť domáci dopyt aj čistý export. Rizikom však je ďalší priebeh vojny na Ukrajine a spoľahlivosť dodávok plynu z nových dodávateľských reťazcov. Výkon ekonomiky ovplyvní aj schopnosť čerpať prostriedky Plánu obnovy EÚ. V rizikovom scenári odhaduje MF SR, že čerpanie na úrovni 67 % celého balíka by znamenalo rast HDP na úrovni 0,7 %. Trh realít predpokladá stagnáciu.

Podľa projekcií ECB by celkovo rast reálneho HDP eurozóny mal dosiahnuť v priemere 1,0 % v roku 2023, 3,6 % v roku 2023 a 1,6 % v roku 2024.

V tomto roku by mali krajiny dostávať ďalšie prostriedky z mimoriadneho pandemického rozpočtu – Plán obnovy. Slovensko by malo začiatkom roka obdržať platbu v hodnote 0,7 miliardy EUR a následne podať žiadosť o tretiu a štvrtú platbu v hodnote 0,8 a 0,9 miliardy EUR. Podanie žiadostí môže byť ovplyvnené stratou kontinuity z dôvodu konania volieb na Slovensku v septembri 2023. Pre porovnanie, štátny rozpočet počíta s celkovými príjmami 26,7 miliárd a výdavkami 35,0 miliardy eur.

Zvýšený Euribor bude spomaľovať infláciu a uberať z úspor domácností zadlžených hypotekárnymi úvermi a vyvolávať tlak na úsporu na strane nákladov. Kulmináciu Euriboru očakávame na prelome rokov 2023/2024 na úrovni 4%. V roku 2023 očakávame utlmenie činnosti a žiaľ neočakávame ukončenie vojny na Ukrajine, ktoré by do regiónu strednej a východnej Európy prinavrátilo stabilitu.

Skupina HB Reavis na Slovensku mení podnikateľskú stratégiu s tým, že sa v oblasti developmentu bude venovať iba niektorým strategickým projektom, ktoré si vyžadujú dlhšiu prípravu spojenú so zmenou územného plánu. Spoločnosť sa mení na Slovensku na správcu projektov, čo znamená, že sa bude venovať len servisu realizovaných projektov, pričom v developerských aktivitách bude pokračovať iba v zahraničí.

III. Hospodársky výsledok za rok 2022 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2023:

Konatelia navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok za rok 2022 zisk vo výške 1 581 935,38 EUR nasledovne:

- preúčtovanie na účet 429 – úhrada straty minulých rokov vo výške 1 581 935,38 EUR

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V čase zverejnenia tejto výročnej správy vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo nami neočakávaný významný pokles nami poskytovaných služieb, nakoľko sa však situácia neustále mení, nie je možné predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu vojny na Ukrajine, zvýšených úrokových sadzieb a inflácie a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov. Z hľadiska ostatných vonkajších a vnútorných vplyvov neboli zaznamenané žiadne také udalosti osobitného významu (po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa), ktoré by mali podstatnejší vplyv na plánovanú činnosť spoločnosti a na výsledky jej činnosti.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2022 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2022 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla/i žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.



Dušan Matejov
konateľ



Viktor Ondrášek
konateľ

- Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2022 obsahujúca súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky
2. Výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2022

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2022

spoločnosti

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.

Mlynské nivy 16, Bratislava 821 09

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa 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 len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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 poverenými spravovaním komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 28.04.2023

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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 2020329982	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2022
IČO 31381120	mimoriadna	X veľká	do 12 2022
SK NACE 43.99.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2021 do 12 2021

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro
, Vložka číslo: 89297/B

Telefónne číslo

0905723673

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

ALICA.RACIKOVA@HBREAVIS.COM

Zostavená dňa:

27.01.2023

Schválená dňa:

. . 20

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 0 1 4 2 0 0 8 2	1 0 0 8 5 6 2 2 9	
				5 6 3 8 5 3	1 1 0 6 4 8 5 9 0	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 3 4 4 3 2 2 3	5 2 9 8 1 0 9 2	
				4 6 2 1 3 1	4 7 6 5 4 4 5 3	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	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				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 1 2 7 7 4 4	6 6 5 6 1 3	
				4 6 2 1 3 1	6 9 2 3 7 0	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		4 9 7 6 4 0	4 9 7 6 4 0	
					4 9 7 6 4 0	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 6 7 8 3 7	1 6 8 1 6	
				3 5 1 0 2 1	1 9 3 3 8	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		2 9 0 5 5	7 9 3 7	
				2 1 1 1 8	9 6 7 4	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	8 2 3 2	8 2 3 2	8 2 3 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 2 4 9 8 0	1 3 4 9 8 8	1 5 7 4 8 6
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	8 9 9 9 2		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 2 3 1 5 4 7 9	5 2 3 1 5 4 7 9	4 6 9 6 2 0 8 3
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			5 5 8 0
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	5 2 3 1 5 4 7 9	5 2 3 1 5 4 7 9	4 6 9 5 6 5 0 3
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2		Netto			
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 7 5 6 5 7 9 8	4 7 4 6 4 0 7 6	
			1 0 1 7 2 2		6 2 3 7 7 9 4 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 1 7 8	6 1 7 8	
					6 1 7 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	6 1 7 8	6 1 7 8	
					6 1 7 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2		Netto			
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	6 1 7 8	6 1 7 8	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			6 1 7 8
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.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 6 7 8 6 7 9 4	4 6 6 8 5 0 7 2	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 1 7 2 2	6 1 5 9 0 8 1 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 5 5 6 8 1 4 8	1 5 4 6 6 4 2 6	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	1 0 1 7 2 2	1 5 4 9 6 0 3 1	
			1 3 4 6 6 8 4 6	1 3 4 6 6 8 4 6	
				1 3 5 4 2 1 1 2	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 0 1 3 0 2	1 9 9 9 5 8 0	
			1 0 1 7 2 2		1 9 5 3 9 1 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 0 9 0 7 6 2 2	3 0 9 0 7 6 2 2	
					4 5 5 1 9 4 2 8
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	3 1 0 6 2 6	3 1 0 6 2 6	
					5 5 4 7 9 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 8	3 9 8	
					2 0 5 5 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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 účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 7 2 8 2 6	7 7 2 8 2 6	
					7 8 0 9 6 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 1 8	1 1 1 8	
					4 1 5 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 7 1 7 0 8	7 7 1 7 0 8	
					7 7 6 8 0 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 1 1 0 6 1	4 1 1 0 6 1	
					6 1 6 1 8 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 6 9 0 5	1 6 9 0 5	
					1 7 1 1 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 9 2 4 2	1 9 2 4 2	
					1 8 6 8 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 7 4 9 1 4	3 7 4 9 1 4	
					5 8 0 3 9 3

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



Ozna- čenie 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	- 4 2 1 3 5 1 6	- 4 1 6 2 9 3 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 4 2 1 3 5 1 6	- 4 1 6 2 9 3 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 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	- 2 6 0 5 8 8 7 5	- 2 6 5 0 0 6 0 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 6 0 5 8 8 7 5	- 2 6 5 0 0 6 0 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 5 8 1 9 3 5	4 4 1 7 2 5
B.	Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 2 7 2 5 5 7 5	9 4 0 1 2 7 7 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 5 3 7	2 4 7 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závázky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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		
9.	Závázky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 5 3 7	2 4 7 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 3 0 0 0 1 6 5	8 6 2 5 3 4 5 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 0 4 1 7 0 0 1	8 2 6 1 4 5 7 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 0 0 2 0 0 1 5	8 2 4 5 1 6 0 3
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	5 8 3	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 9 6 4 0 3	1 6 2 9 6 9
**	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	10	6 9 0 8 6 0 7 8	8 3 5 7 6 6 7 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 5 9 4 0 9	1 4 1 2 0 4 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 2 7 8 3 6 3 3	7 7 1 1 1 9 4 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 2 7 2 0 9 8	4 8 4 2 5 2 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 8 5 6 9 3	3 5 6 3 4 3 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 5 5 1 0 6	1 1 9 5 8 4 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 1 2 9 9	8 3 2 3 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 5 1 5	1 1 2 7 9 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 6 7 5 7	2 7 2 0 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 2 5 9	4 7 0 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	2 2 4 9 8	2 2 4 9 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 1 1 6 1	- 1 0 6 9 2 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 4 8 5 5 0 5	1 7 7 0 9 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 3 3 0 9 2 3	- 9 6 2 0 9 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 7 7 6 9 7 3	3 9 2 7 6 1 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 6 0 0 1 9 9	3 6 6 0 2 7 6
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	2 5 8 5 3 8 8	3 6 3 8 8 8 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 5 8 5 2 4 5	3 6 3 2 5 8 9
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 3	6 2 9 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4 8 1 1	2 1 3 9 6
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 1 9 5 4 9 9	2 2 5 6 4 5 2
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	2 1 4 9 6 4 9	2 2 2 2 2 2 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 1 4 1 3	1 0 2 2 2 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 0 9 8 2 3 6	2 1 2 0 0 0 2
O.	Kurzové straty (563)	52	2 1 0 2 8	2 7 5 1 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 4 8 2 2	6 7 1 3



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. septembra 1994 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. októbra 1994 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel:Sro, vložka č.89297/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa nehnuteľností za účelom ich ďalšieho predaja alebo nájmu a predaj nehnuteľností
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby
- stavitel' – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- vykonávanie inžinierskych, priemyslových, bytových a občianskych stavieb (vrátane vybavenosti sídliskových celkov)
- projektovanie elektrických zariadení
- projektovanie elektrickej požiarnej signalizácie
- sprostredkovateľská činnosť
- konzultačná a poradenská činnosť
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania ďalšieho predaja
- prípravné práce k realizácii stavby
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- činnosť autorizovaného architekta
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- výkon činnosti stavebného dozoru
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Faktoring a forfaiting
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
-

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 23.5.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom HB REAVIS, ktorej súčasťou je Spoločnosť, zostavuje HB REAVIS Holding S. a r.l., 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, IČO B 156 287. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	60	73
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	57	74
počet vedúcich zamestnancov	1	1

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

Meno, priezvisko	Názov orgánu	Poznámka
Dušan Matejov	konateľ	od 05.09.2022
Ján Križek	konateľ	od 23.06.2022
Viktor Ondrášek	konateľ	od 23.06.2022
Peter Pecník	konateľ	od 30.09.2022

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na zá- kladnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V:	57.858	100	100	100	46.250.000
Spolu	57.858	100	100	100	46.250.000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať nepretržite vo svojej činnosti. V súvislosti s rastúcimi cenami vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ.

Skupina HB Reavis na Slovensku mení podnikateľskú stratégiu s tým, že sa v oblasti developmentu bude venovať iba niektorým strategickým projektom, ktoré si vyžadujú dlhšiu prípravu spojenú so zmenou územného plánu. Spoločnosť sa mení na Slovensku na správcu projektov, čo znamená, že sa bude venovať len servisu realizovaných projektov, pričom v developerských aktivitách bude pokračovať iba v zahraničí.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
stroje, prístroje, zariadenia	4 roky	25%	lineárna
drobný dlhodobý hmotný majetok	jednorázový odpis	100%	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (účtované ako dlhodobý finančný majetok) ...

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nadobudnuté zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré

zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) Pohľadávky

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

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

h) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

j) 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.

k) 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.

l) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

m) 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.

n) 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.

o) 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 nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

p) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotáciu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie, podpory alebo príspevku budú tieto finančné prostriedky Spoločnosti poskytnuté.

Prijaté dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtujú ako záväzok Spoločnosti ku dňu prijatia. Dotácie na hospodársku činnosť sa účtujú ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, ak sa dotácia poskytla na úhradu nákladov, a to v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním nákladov vynaložených na príslušný účel, na ktorý sa dotácie na hospodársku činnosť poskytli. Dotácie na dlhodobý majetok sa účtujú v prospech výnosov budúcich období a následne sa vykážu ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov obstaraného dlhodobého majetku.

q) 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.

r) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

t) 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 celkový výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

u) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	497.640	371.927	29.055	0	0	8.232	224.980	0	1.131.834
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	4.090	0	0	0	0	0	0	4.090
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	497.640	367.837	29.055	0	0	8.232	224.980	0	1.127.744
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	352.589	19.381	0	0	0	0	0	371.970
Prírastky	0	2.522	1.737	0	0	0	0	0	4.259
Úbytky	0	4.090	0	0	0	0	0	0	4.090
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	351.021	21.118	0	0	0	0	0	372.139
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	67.494	0	67.494
Prírastky	0	0	0	0	0	0	22.498	0	22.498
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	89.992	0	89.992
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	497.640	19.338	9.674	0	0	8.232	157.486	0	692.370
Stav k 31.12.2022	497.640	16.816	7.937	0	0	8.232	134.988	0	665.613

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	497.640	371.927	20.195	0	0	8.232	224.980	0	1.122.974
Prírastky	0	0	8.860	0	0	0	8.860	0	17.720
Úbytky	0	0	0	0	0	0	8.860	0	8.860
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	497.640	371.927	29.055	0	0	8.232	224.980	0	1.131.834
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	350.066	17.199	0	0	0	0	0	367.265
Prírastky	0	2.523	2.182	0	0	0	0	0	4.705
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	352.589	19.381	0	0	0	0	0	371.970
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	44.996	0	44.996
Prírastky	0	0	0	0	0	0	22.498	0	22.498
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	67.494	0	67.494
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	497.640	21.861	2.996	0	0	8.232	179.984	0	710.713
Stav k 31.12.2021	497.640	19.338	9.674	0	0	8.232	157.486	0	692.370

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

[illegible]

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2022, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	100%	100%	-3.086.848	-1.657.861	0	0
DVL Engineering a.s.	100%	100%	6.377	-22.714	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
HBR Consulting, a.s.	39%	39%	13.784	-374	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	100%	100%	-1.386.332	-1.210.017	0	0
DVL Engineering a.s.	100%	100%	-15.909	-13.667	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
HBR Consulting, a.s.	39%	39%	14.158	-12.433	0	5.580
Spolu	x	x	x	x	x	5.580

Ocenenie metódou vlastného imania

Spoločnosť k 31. decembru 2022 ocenila metódou vlastného imania nasledovné zložky dlhodobého finančného majetku:

Názov položky	Hodnota k 31.12.2022	Hodnota k 31.12.2021	Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
HB REAVIS MANAGEMENT CZ s.r.o.	0	0	0		0
DVL Engineering a.s.	0	0	0		-45000
HBR Consulting, a.s.	0	5580	-5580		-5580
DFM ocenený metódou vlastného imania	0	5.580	-5.580	0	-50.580

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocene- nia na výse- dok hospo- dárenia	Vplyv oce- nenia na vlastné imanie
HB REAVIS MANAGEMENT CZ s.r.o.	0	0		0	0
DVL Engineering a.s.	0	0		0	0
HBR Consulting, a.s.	5580	5975	-395	0	-3395
DFM ocenený metódou vlastného imania spolu	5.580	5.975	-395	0	-3.395

Zobrazenie pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou a metódou vlastného imania je uvedené v poznámkach v časti VIII, bod 3 na strane 30.

4. Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Všeobecné informácie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené nižšie.

Názov položky	2022	2021
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe	51.694.501	93.928.998
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia	13.856.604	-19.817.516
Hodnota zmluvných výnosov	65.551.105	74.111.482
Náklady na zákazkovú výstavbu	56.994.640	70.951.734
Hrubý zisk / hrubá strata	8.556.465	3.159.748

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	480.563	51.046	0	429.887	101.722
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	480.563	51.046	0	429.887	101.722
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	741	113	0	854	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	741	113	0	854	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	481.304	51.159	0	430.741	101.722

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	435.353	45.210	0	0	480.563
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	435.353	45.210	0	0	480.563
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	152.876	113	0	152.248	741
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	152.876	113	0	152.248	741
Krátkodobé pohľadávky spolu	588.229	45.323	0	152.248	481.304

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	6.799.156	8.768.992	15.568.148
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5.423.711	8.043.135	13.466.846
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1.375.445	725.857	2.101.302
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	31.218.646	0	31.218.646
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	30.907.622	0	30.907.622
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	310.626	0	310.626
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	398	0	398
Krátkodobé pohľadávky spolu	38.017.802	8.768.992	46.786.794

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	4.512.963	11.463.631	15.976.594
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2.913.292	10.628.820	13.542.112
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1.599.671	834.811	2.434.482
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	46.094.779	741	46.095.520
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	45.519.428	0	45.519.428
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	554.798	0	554.798
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	20.553	741	21.294
Krátkodobé pohľadávky spolu	50.607.742	11.464.372	62.072.114

6. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 27.

7. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať, s výnimkou s účtu v CITIBANK vo výške 500.000 EUR.

8. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	16.905	17.111
prenájom pozemku	16.905	17.111
	0	0
	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	19.242	18.684
poistenie, vzdelávanie, letenka, ubytovanie	8.648	6.272
poplatok za používanie frekvenci	0	0
nájom	10.594	12.412
telefónne poplatky	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	374.914	580.393
stavebné a prípravné práce	107.119	580.393
úroky CP	267.795	0
	0	0
	0	0
Spolu	411.061	616.188

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 30.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Začiatočný stav sociálneho fondu	2.476	266
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15.021	15.022
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	15.021	15.022
Čerpanie sociálneho fondu	6.960	12.812
Konečný zostatok sociálneho fondu	10.537	2.476

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	10.537	0	10.537
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	10.537	0	10.537
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	10.537	0	10.537
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	6.429.018	6.013.100	2.656.179	15.098.297
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	64.231	105	64.336
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	6.429.018	5.948.869	2.656.074	15.033.961
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	16.012.365	0	16.012.365
Čistá hodnota zákazky	0	0	5.960.912	0	5.960.912
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	7.972.178	0	7.972.178
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1.916.621	0	1.916.621
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	8.966	0	8.966
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	153.688	0	153.688
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	6.429.018	22.025.465	2.656.179	31.110.662

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	2.476	0	2.476
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	2.476	0	2.476
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	2.476	0	2.476
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	6.918.918	8.920.130	600.934	16.439.982
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	168.616	61.817	230.433
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	6.918.918	8.751.514	539.117	16.209.549
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	19.830.277	0	19.830.277
Čistá hodnota zákazky	0	0	19.817.516	0	19.817.516
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	3.055	0	3.055
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	9.706	0	9.706
Krátkodobé záväzky spolu	0	6.918.918	28.750.407	600.934	36.270.259

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2.739.803	1.604.327	2.739.803	0	1.604.327
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>198.758</i>	<i>147.187</i>	<i>198.758</i>	<i>0</i>	<i>147.187</i>
nevyčerpané dovolenky+odvody	198.758	147.187	198.758	0	147.187
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>2.541.045</i>	<i>1.457.140</i>	<i>2.541.045</i>	<i>0</i>	<i>1.457.140</i>
stavebné a prípravné práce	1.085.632	838.085	1.085.632	0	838.085
rezerva odmeny	880.620	282.122	880.620	0	282.122
rezervy réžia	574.793	40.200	574.793	0	40.200
rezerva mzdy	0	296.733	0	0	296.733
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	2.739.803	1.604.327	2.739.803	0	1.604.327

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1.597.107	2.739.803	1.597.107	0	2.739.803
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>144.852</i>	<i>198.758</i>	<i>144.852</i>	<i>0</i>	<i>198.758</i>
nevyčerpané dovolenky+odvody	144.852	198.758	144.852	0	198.758
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1.452.255</i>	<i>2.541.045</i>	<i>1.452.255</i>	<i>0</i>	<i>2.541.045</i>
stavebné a prípravné práce	1.014.800	1.085.632	1.014.800	0	1.085.632
rezerva odmeny	202.500	880.620	202.500	0	880.620
rezervy réžia	234.955	574.793	234.955	0	574.793
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1.597.107	2.739.803	1.597.107	0	2.739.803

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úve- ry, z toho:						10.000.000	40.000.000
EXIM banka	EUR	6,425	31.12.2024	10.000.000	40.000.000	10.000.000	40.000.000
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						40.000.049	15.000.232
Tatrabanka-kreditná karta	EUR	19	21.1.2023	49	232	49	232
EXIM banka	EUR	3,8	30.4.2023	40.000.000	15.000.000	40.000.000	15.000.000
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						50.000.049	55.000.232

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	11.921	2
úroky cashpool	11.921	0
	0	2
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	447.104	495.544
nájom OMV	447.104	495.544
	0	0
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	48.441	48.441
nájom OMV	48.441	48.441
nájom ostatné	0	0
	0	0
	0	0
Spolu	507.466	543.987

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	70.020.015	82.451.603
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4.468.910	7.103.948
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	65.551.105	75.347.655
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2.980.150	3.801.848
Čistý obrat celkom	73.000.165	86.253.451
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2022	2021
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	583	0
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	187.746	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	206.433	162.968
Úroky	2.585.388	3.638.880
Spolu	2.980.150	3.801.848

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	stavebné práce		vyslanie		prenájom priestorov, pozemkov		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	69.285.855	81.698.259	0	0	48.441	53.031	69.334.296	81.751.290
Česko	0	0	1.839	0	0	0	1.839	0
Anglicko	0	0	57.995	35.259	0	0	57.995	35.259
Maďarsko	0	0	20.178	60.834	0	0	20.178	60.834
Poľsko	0	0	164.532	90.652	0	0	164.532	90.652
Nemecko	0	0	441.175	513.568	0	0	441.175	513.568
Spolu	69.285.855	81.698.259	685.719	700.313	48.441	53.031	70.020.015	82.451.603

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2022	2021
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	396.986	162.969
odpis pohľadávky	28.830	1
dohoda u urovaní	175.188	162.968
ostatné	5.222	0
zmluvné pokuty a penále	187.746	0
predaj majetku	0	0
zmluvné pokuty a penále		0
Other	0	0

Finančné výnosy, z toho:	2.600.199	3.660.276
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	14.811	21.396
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2.585.388	3.638.880
úroky z poskyt. Pôžičiek	2.585.388	3.638.877
bankové úroky	0	3

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	62.783.633	77.111.947
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	9.000	9.000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9.000	9.000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	62.774.633	77.102.947
účtovná závierka, účt. Služby, wta	335.617	171.860
softverové služby, It služby	14.714	50.854
prenájom priestorov	419.473	640.565
právne služby, poradenstvo	5.770	50.854
stavebné služby	61.223.350	75.052.436
služby externé	472.376	847.551
opravy a údržba	11.210	12.062
cestovné, ubytovanie, služobné cesty	115.654	43.565
repre	9.987	6.131
ostatné	69.549	108.701
prenájom aut	96.933	118.368
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1.536.666	70.166
poistenie	10.869	0
pokuty a penále	1.261	1.230
ostatné	171	1.950
odpis pohľadávky	9.678	158.379
opravné položky k pohľadávkam	51.161	-106.925
dohoda o urovnaní	1.463.526	0
odpis záväzku	0	15.532
Finančné náklady, z toho:	2.195.499	2.256.452
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	21.028	27.517
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2.174.471	2.228.935
bankové poplatky	24.822	6.713
úroky	2.149.649	2.222.222

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	3.272.098	4.842.521
Hrubé mzdy	2.385.693	3.563.436
Wages and salaries	0	0
Sociálne poistenie	526.739	839.503
Zdravotné poistenie	228.367	356.344
Ostatné sociálne náklady	131.299	83.238

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	-877	0	0	-878
Majetok	14.769	0	0	18.898
Pohľadávky	18.071	0	0	12.918
Rezervy	533.619	0	0	305.999
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	11.242	0	0	1.899
Celkom	576.824	0	0	338.836
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	576.824	0	0	338.836
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	576.824		0	338.836
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	0		0	0

Názov položky	Základ dane	2022		Základ dane	2021	
		Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1.735.623			441.726		
teoretická daň		364.481	21%		92.762	21%
pripočítateľné položky	1.616.693	339.506		2.966.381	622.940	
odpočítateľné položky	-2.630.778	-552.463		-1.735.541	364.464	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-1.672.566	351.239	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		151.524	9%		-0	0,00%
Splatná daň z príjmov		153.688	9%		1	0,00%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		153.688	9%		1	0,00%

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
nákup materiálu	Apollo Property Management, s.r.o.	0	36.837
nákup materiálu	Bus Station Services s.r.o.	904	4.202
nákup materiálu	CBC I - II a.s.	3.000	0
nákup materiálu	HB Reavis Group s.r.o.	0	52
nákup materiálu	HB REAVIS Slovakia a.s.	64.838	2.975
nákup materiálu	HB REM, spol. s r.o.	656	0
nákup materiálu	ISTROCENTRUM s.r.o.	157.705	110.883
nákup materiálu	Stanica Nivy s. r. o.	0	8.088
nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	112	13.332
nákup služieb	Bus Station Services s.r.o.	0	372
nákup služieb	HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o.	59.742	95.923
nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	0	0
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	599.002	658.645
nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	140.034	149.709
nákup služieb	HubHub Group s. r. o.	10	138
nákup služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	8.108	19.951
nákup služieb	ISTROCENTRUM s.r.o.	61	33.831
nákup služieb	LAW & TRUST	5.770	3.191
nákup služieb	Tržnica Nivy s.r.o.	0	1.951
nákup služieb	WALL & Partners a.s.	334.534	790.492
predaj služieb	HB Reavis Construction Germany GmbH	441.175	513.568
predaj služieb	HB Reavis Construction Hungary Kft.	20.178	60.834
predaj služieb	HB REAVIS CONSTRUCTION PL Sp. Z	164.532	90.652
predaj služieb	HB REAVIS CONSTRUCTION UK LTD	57.995	35.259
predaj služieb	HB REAVIS GROUP B.V.	0	61.959
predaj služieb	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	1.839	0
predaj služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	47.970	40.411
predaj služieb	HB REM, spol. s r.o.	86	0
predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.	0	2.960
predaj služieb	INLOGIS V s.r.o.	28.829	35.102
predaj služieb	Ivan Chrenko	15.839	132.829
predaj služieb	LUGO, s. r. o.	0	870.000
predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	2.403.686	1.495.537
predaj služieb	Nové Apollo s. r. o.	0	8.978.941
predaj služieb	Pressburg Urban Projects a.s.	22.915	0
predaj služieb	Slovak Lines Express, a.s.	0	40.954
predaj služieb	Slovak Lines Služby, a.s.	0	73.396
predaj služieb	Nové Apollo s. r. o.	55.212.965	9.546.857
predaj služieb	SPV Vištuk s.r.o.	8.269	51.281
predaj služieb	Stanica Nivy s. r. o.	9.234.650	56.253.967
predaj služieb	Symbiosy s. r. o.	0	40.647
predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	0	727.564
predaj služieb	Twin City IV s.r.o.	93.975	0
predaj služieb	Vištuk Facilities s.r.o.	0	5.913
predaj služieb	Zdenko Kučera	0	283
úrok z prijatej pôžičky	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	16.621	0
úrok caspool náklad	HB REAVIS Slovakia a.s.	34.792	54.960
úrok z prijatej pôžičky	HBR FINANCING LIMITED	0	47.260

úrok caspool výnos	HB REAVIS Slovakia a.s.	171.859	0
úroky z poskytnutj pôžičky	CHM 1 sp. Z o.o.	692.569	879.924
úroky z poskytnutj pôžičky	CHM 2 sp. Z o.o.	463.292	588.622
úroky z poskytnutj pôžičky	ONE HOUSE S. á r.l.	0	566.330
úroky z poskytnutj pôžičky	POLCOM INVESTMENT VI Sp. Z o.o.	1.257.525	1.597.713

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Záväzky z obch. styku	Apollo Property Management, s.r.o.	0	55.022
Záväzky z obch. styku	Bus Station Services s.r.o.	105	203
Záväzky z obch. styku	HubHub Group s. r. o.	0	159
Záväzky z obch. styku	HB REAVIS Group CZ, s.r.o.	0	24.606
Záväzky z obch. styku	ISTROCENTRUM s.r.o.	21.983	20.617
Záväzky z obch. styku	Twin City Infrastructure s.r.o.	0	77.547
Záväzky z obch. styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	3.570
Záväzky z obch. styku	HB REM, spol. s r.o.	0	14.684
Záväzky z obch. styku	WALL & Partners a.s.	42.248	24.320
Záväzky z obch. styku	Stanica Nivy s. r. o.	0	9.705
Záväzky cash pooling	HB REAVIS Slovakia a.s.	7.972.178	0
Požička+úrok	HB REAVIS MANAGEMENT CZ spol. s r.o.	1.916.621	0
zákl. imanie	HB REAVIS GROUP B.V.	57.858	57.858
vkład OKF	HB REAVIS GROUP B.V.	46.250.000	46.250.000
Pohľadávky z obch. styku	HB Reavis Construction Germany GmbH	965.037	745.582
Pohľadávky z obch. styku	HB Reavis Construction Hungary Kft.	781	2.863
Pohľadávky z obch. styku	HB REAVIS CONSTRUCTION PL Sp. Z	52.016	22.030
Pohľadávky z obch. styku	Ivan Chrenko	306.462	287.455
Pohľadávky z obch. styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	1
Pohľadávky z obch. styku	Zdenko Kučera	456	1.009
Pohľadávky z obch. styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	47.970	3.648
Pohľadávky z obch. styku	INLOGIS V s.r.o.	0	41.090
Pohľadávky z obch. styku	Nové Apollo s. r. o.	12.094.124	4.431.070
Pohľadávky z obch. styku	Slovak Lines Express, a.s.	0	12.683
Pohľadávky z obch. styku	SPV Vištuk s.r.o.	0	3.351
Pohľadávky z obch. styku	Stanica Nivy s. r. o.	0	7.984.189
Pohľadávky z obch. styku	HubHub Slovakia s. r. o.	0	3.600
Pohľadávky z obch. styku	Twin City Infrastructure s.r.o.	0	3.540
úver+úroky	CHM 1 sp. Z o.o.	15.047.593	14.355.024
úver+úroky	CHM 2 sp. Z o.o.	10.066.046	9.602.754
úver+úroky	POLCOM INVESTMENT VI Sp. Z o.o.	0	26.064.984
Pohľadávky cash pooling	HB REAVIS Slovakia a.s.	30.786.952	42.453.168
obchod podiel	HBR Consulting a.s.	0	5.580

VII. 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.

VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	57.858	0	0	0	57.858
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	46.250.000	0	0	0	46.250.000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5.786	0	0	0	5.786
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	-4.162.936	-50.580	0	0	-4.213.516
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
	-				-
Neuhrazená strata minulých rokov	26.500.600	0	0	441.725	26.058.875
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	441.725	1.581.935	0	-441.725	1.581.935
Vlastné imanie spolu	16.091.833	1.531.355	0	0	17.623.188

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	57.858	0	0	0	57.858
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	46.250.000	0	0	0	46.250.000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	5.786	5.786
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	-4.159.541	0	3.395	0	-4.162.936
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín		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
	-				-
Neuhrazená strata minulých rokov	26.500.948	0	0	348	26.500.600
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6.134	441.725	0	-6.134	441.725
Vlastné imanie spolu	15.653.503	441.725	3.395	0	16.091.833

Hodnota splateného základného imania predstavuje 57 858 EUR.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2022	2021
Úpravy ocenenia z precenenia majetku a záväzkov	-50.580	-3.395
Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	0	0
Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	0	0
Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu	0	0
Precenenie HBR Consulting a.s. použitím metódy vlastného imania	-5.580	-3.395
precenenie HBR MANAGEMENT CZ použitím metódy vlastného imania	0	0
precenenie DVL použitím metódy vlastného imania	-45.000	0
Spolu	-50.580	-3.395

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2021

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 441 725 EUR bol použitý na úhradu straty minulých rokov.

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2022

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

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania			
Označ.	Názov položky	Suma v EUR	Suma v EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		rok 2022	rok 2021
Z./S.	Zisk/Strata	1.735.623	441.725
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	-411.277	-2.304.912
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4.259	4.704
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	-1.135.476	1.142.696
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	-354.249	-84.427
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	168.606	-1.048.960
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	2.149.649	2.222.222
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-2.585.388	-3.638.880
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-583	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	206.429	240.429
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	8.520.297	-1.116.947
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	13.679.894	-389.939
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-5.159.597	-727.008
A.2.3.	Zmena stavu zásob	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	9.844.643	-2.980.134
A.3.	Prijaté úroky (+)	2.585.388	3.638.880
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-2.149.649	-2.222.222
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	10.280.382	-1.563.476
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	-153.688	-12.437
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	10.126.694	-1.575.913
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	0	-8.860
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	-45.000	-3.000
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	0	0
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-45.000	-11.860
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	0	2.739
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-10.089.829	1.574.619
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	-5.000.000	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	9.888.799	15.000.000
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	-14.978.628	-13.425.381
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-10.089.829	1.577.358
D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	-8.135	-10.415
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	780.961	791.376
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	772.826	780.961
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	772.826	780.961