

HB REAVIS Finance SK II s.r.o.

**Ročná správa k 31. decembru 2016
a Správa nezávislého audítora**

august 2017

HB REAVIS Finance SK II s.r.o.

Ročná správa k 31. decembru 2016

regulovaná informácia

ROČNÁ SPRÁVA
emitenta
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok:	2016	ICO:	47241454
Účtovné obdobie:	od: 1.1.2016	do:	31.12.2016
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným		
Obchodné meno / názov:	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.		
Sídlo:	ulica, číslo PSC Obec		
	Karadžičova 12 821 08 Bratislava		
Kontaktná osoba:	Ing. Peter Pecník		
Tel.:	smerové číslo	02	číslo: 58303030
Fax:	smerové číslo		číslo:
E-mail:	peter.pecnik@hbreavis.com		
Webové sídlo:	www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceski		
Dátum vzniku:	14.9.2012	Základné imanie (v EUR):	5 000
Zakladateľ:	HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MD, Holandské kráľovstvo		
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Zverejnenie v hospodárskych novinách dňa 2.5.2017	Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceski
	Dátum zverejnenia	28.4.2016	
	Čas zverejnenia	§ 47 ods. 8 zákona o burze	18:30

Predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom; Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; Finančný leasing.
----------------------------	---

Časť 2. Účtovná závierka

Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)		SAS
Účtovná závierka podľa SAS		
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov. Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu.	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1)Účtovná závierka)
	Súvaha-aktíva	Príloha č. 2 (P2)Súvaha-aktíva)
	Súvaha-pasíva	Príloha č. 3 (P3)Súvaha-pasíva)
	Výkaz ziskov a strát	Príloha č. 4 (P4)Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky	Príloha č. 5 (P5)Poznámky)
	CASH-FLOW-Priama metóda	Príloha č. 6 (P6)CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha č. 7 (P7)CASH FLOW-Nepriama metóda)
Účtovná závierka podľa IAS/IFRS		
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1)Účtovná závierka)
	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8)Súvaha podľa IAS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9)Výkaz ZaS podľa IAS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10)Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11)Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13)Poznámky podľa IAS)
V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.		

Účtovná závierka bola overená audítorom ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie)	áno
---	-----

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

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

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

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

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

Dátum auditu:	12.04.2017
---------------	------------

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

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

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

Časť 3. Výročná správa

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

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:

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

Schopnosť emitenta splniť svoje záväzky z Dlhopisov je významne ovplyvnená schopnosťou spoločnosti Skupiny HB Reavis splniť záväzky voči Emitentovi, čo vytvára významnú závislosť zdrojov príjmov emitenta na daných členoch skupiny HB Reavis a ich hospodárskych výsledkoch. Účtovná jednotka evidovala na konci účtovného obdobia záporné vlastné imanie z dôvodu, že počas účtovného obdobia nevykonávala podnikateľskú činnosť, z ktorej by generalovala výnosy, s výnimkou finančných výnosov z poskytnutej vnútroskupinovej pôžičky. Výška úrokov z tejto pôžičky bola stanovená aby počítateľné náklady spojené s emisiou dlhopisov boli postupne eliminované a to do doby splatnosti dlhopisov. Okrem vydaných dlhopisov účtovná jednotka eviduje záväzky najmä voči prepojeným účtovným jednotkám. Konatelia informovali vlastníkov účtovnej jednotky o skutočnosti, že spoločnosť sa nachádza v kríze vzhľadom na záporné vlastné imanie a navrhli prijať príslušné opatrenia. Emitent nemal zamestnancov jeho činnosť nemal vplyv na životné prostredie. Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2017: za hlavné riziká spoločnosť považuje skôr externé vplyvy, ktoré môžu priniesť negatívnu náladu na svetové trhy a ekonomiky

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

Po vyhotovení tejto správy nenastali udalosti osobitného významu.

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

Spoločnosť predpokladá v nasledujúcom období vyvážené hospodárenie.

d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

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

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

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

f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť rozhodla o preúčtovaní zisku za rok 2016 vo výške 200 284 € na účet výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení.

g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí
Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve Výročná správa obsahuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci podľa § 20a a 20b zákona o účtovníctve.
Zostavuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie) nie

§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve
Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa používajú zabezpečovacie deriváty
Spoločnosť neuplatňuje žiadne deriváty na zabezpečenie rizík.

b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená
Spoločnosť ku koncu účtovného obdobia neohrozovali úverové ani likvidné riziká.

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

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

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

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

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

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

Všetky významné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v stanovách spoločnosti, ktoré sú k dispozícii v sídle spoločnosti a v zbierke listín. Riadiacim orgánom sú konatelia spoločnosti, pričom konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

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

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

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

Spoločnosť je riadená konateľmi, pričom voči tretím osobám konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

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

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

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
 - b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - c) rozhodovanie o zmene tejto zakladateľskej listiny,
 - d) schvaľovanie stanov spoločnosti a ich zmien,
 - e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
 - h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
 - i) rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
 - j) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
 - k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
 - l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
 - m) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
 - n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo stanov spoločnosti.
- Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 06 februára 2015 rozhodnutie, ktorým rozhodol o zmene obchodného názvu spoločnosti, rozšírení predmetu činnosti, zmene spôsobu konania štatutárneho orgánu a o vymenovaní nových konateľov spoločnosti. Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 19 februára 2015 rozhodnutie, ktorým schválil a udelil súhlas spoločnosti s vydaním dlhopisov znejúcich na doručiteľa zabezpečených ručiteľským vyhlásením, vydaných v zaknihovanej podobe s najvyššou sumou menovitých hodnôt dlhopisov: 40 000 000,- EUR;

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

Spoločnosť nemá zriadené predstavenstvo, jej štatutárnym orgánom sú traja konatelia.

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

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

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

Opis práv	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom. Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami 2 30. marec 2015 30. marec 2020 Úročenie pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4.2 30. marca Ručiteľské vyhlásenie HB Reavis Holding S.à.r.l.					
Dátum začiatku vydávania	Podmienkami 2					
Termín splatnosti menovitej hodnoty	30. marec 2020					
Spôsob určenia výnosu	Úročenie pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4.2					
Termíny výplaty	30. marca					
Možnosť predčasného splatenia						
Záruka za splatnosť	Ručiteľské vyhlásenie					
Záruky prevzali:	HB Reavis Holding S.à.r.l.					
ICO						

Obchodné meno					
Sídlo					
Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie					

c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)
(kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)

HB REAVIS GROUP B.V.

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

e) obmedzeniach hlasovacích práv

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

Nie sú známe takéto dohody medzi spoločníkmi.

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

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

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

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

- a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán, pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnymi predpismi, touto zakladateľskou listinou alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia,
- b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
- c) zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
- d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- e) zvolávajú valné zhromaždenie,
- f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- g) predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie a rozhodnutie otázky, ktoré podľa právnych predpisov, tejto zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, nadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
- m) konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

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

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

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

Spoločnosť neuzavrela dohody s vyššie uvedeným obsahom.

§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze

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

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



Ing. Peter Pecník v.r., konateľ;



Mgr. Zdenko Kučera v.r., konateľ

Poznámky:

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

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

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

Základné údaje k účtovnej závierke

VYBRANÉ ÚDAJE Z ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY (INDIVIDUÁLNA)

k 31.12.2016 (v celých eurách)

Účtovná závierka

Účtovná jednotka

☒ – riadna
☐ – mimoriadna
☐ – priebežná

☒ – veľká

*) vyznačuje sa krížikom

☒

IČO: 47241454

Obchodné meno (názov účtovnej jednotky)

HB REAVIS Finance SK II s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

Karadžičova 12

PŠČ

821 08

Názov obce

Bratislava

Smerové číslo telefónu:

02

Číslo telefónu:

58303030

Číslo faxu:

e-mail: peter.pecnik@hbreavis.com

Zostavená dňa:	Meno a funkcia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo meno a funkciu fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
09.03.2017	
Schválená dňa:	Ing. Peter Pecník - konateľ Mgr. Zdenko Kučera - konateľ

Súvaha-aktíva - v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	01.01.2016 - 31.12.2016
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	01.01.2015 - 31.12.2015
Názov účtovnej jednotky:	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
IČO:	47241454

Označ.	STRANA AKTÍV	Číslo nadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Netto	
			Korekcia		Netto
	Spolu majetok	01	40 753 549	40 753 549	40 582 197
			0		
A.	Neobežný majetok	02	39 296 757	39 296 757	39 553 360
			0		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet	03	0	0	
			0		
A. I. 1.	Aktivované náklady na vývoj	04		0	
2.	Softvér	05		0	
3.	Oceniteľné práva	06		0	
4.	Goodwill	07		0	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	08		0	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	09		0	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	10		0	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet	11	0	0	
			0		
A.II.1.	Pozemky	12		0	
2.	Stavby	13		0	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	14		0	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov	15		0	
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá	16		0	
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	17		0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18		0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	19		0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku	20		0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	21	39 296 757	39 296 757	39 553 360
			0		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	22		0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	23		0	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	24		0	
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	25	39 296 757	39 296 757	39 553 360
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	26		0	
6.	Ostatné pôžičky	27		0	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	28		0	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	29		0	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	30		0	
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	31		0	
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	32		0	

B.	Obežný majetok	33	1 456 792	1 456 792	1 028 837
			0		
B.I.	Zásoby súčet	34	0	0	
			0		
B.I.1.	Materiál	35		0	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	36		0	
3.	Výrobky	37		0	
4.	Zvieratá	38		0	
5.	Tovar	39		0	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby	40		0	
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	41	0	0	
			0		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	42	0	0	
			0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43		0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	44		0	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45		0	
2.	Čistá hodnota zákazky	46		0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	47		0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	48		0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	49		0	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií	50		0	
7.	Iné pohľadávky	51		0	
8.	Odložená daňová pohľadávka	52		0	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	53	1 454 605	1 454 605	1 005 912
			0		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	54	0	0	0
			0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	55		0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	56		0	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57		0	
2.	Čistá hodnota zákazky	58		0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59	1 454 605	1 454 605	1 005 912
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	60		0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	61		0	
6.	Sociálne poistenie	62		0	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	63		0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií	64		0	
9.	Iné pohľadávky	65		0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet	66	0	0	0
			0		
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách	67		0	
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	68		0	
3.	Vlastno akcie a vlastné obchodné podiely	69		0	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	70		0	
B.V.	Finančné účty	71	2 187	2 187	22 925
			0		

B.V.1.	Peniaze	72	58	58	73
2.	Účty v bankách	73	2 129	2 129	22 852
C.	Časové rozlíšenie súčet	74	0	0	
			0		
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé	75		0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	76		0	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	78		0	

Súvaha-pasíva - v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	01.01.2016 - 31.12.2016
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	01.01.2015 - 31.12.2015
Názov účtovnej jednotky:	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
IČO:	47241454

Označ.	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Spolu vlastné imanie a záväzky	79	40 753 549	40 582 197
A.	Vlastné imanie	80	-541 158	-741 442
A.I.	Základné imanie	81	5 000	5 000
A.I. 1.	Základné imanie	82	5 000	5 000
	2. Zmena základného imania	83		
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie	84		
A.II.	Emisné ážio	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	87	0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	88		
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	89		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	90	0	
A.V.1.	Štatutárne fondy	91		
	2. Ostatné fondy	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	93	0	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučení, splnutí a rozdelení	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	-746 442	-17 023
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov	99	-746 442	-17 023
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	200 284	-729 419
B.	Záväzky	101	40 019 707	40 043 917
B.I.	Dlhodobé záväzky	102	40 000 000	40 000 000
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet	103	0	0
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku	106		
	2. Čistá hodnota zákazky	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky	110		
	6. Dlhodobé prijaté preddavky	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu	112		
	8. Vydané dlhopisy	113	40 000 000	40 000 000
	9. Záväzky zo sociálneho fondu	114		
	10. Iné dlhodobé záväzky	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116		
	12. Odložený daňový záväzok	117		
B.II.	Dlhodobé rezervy	118	0	
B.II.1.	Zákonné rezervy	119		
	2. Ostatné rezervy	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	122	10 257	34 613
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet	123	8 723	33 412
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	124	8 567	12 550
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	125		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku	126	156	20 862
	2. Čistá hodnota zákazky	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom	131	577	
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia	132	342	
	8. Daňové záväzky a dotácie	133	615	1 201
	9. Záväzky z derivátových operácií	134		
	10. Iné záväzky	135		

B.V.	Krátkodobé rezervy	136	9 350	9 204
B.V.1.	Zákonné rezervy	137		
2.	Ostatné rezervy	138	9 350	9 204
B.VI.	Bežné bankové úvery	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140	100	100
C.	Časové rozlíšenie súčet	141	1 275 000	1 279 722
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	143	1 275 000	1 279 722
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	145		

Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	01.01.2016 - 31.12.2016
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	01.01.2015 - 31.12.2015
Názov účtovnej jednotky:	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
IČO:	47241454

Označ	Text	Číslo nadku	Skutočnosť		bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie (predpoklad)
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
*	Čistý obrat	01	1 912 796	1 449 286	1 912 795
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	02	0		0
I.	Tržby z predaja tovaru	03			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	04			
III.	Tržby z predaja služieb	05			
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06			
V.	Aktivácia	07			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08			
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09			
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	15 935	523 554	34 010
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	15		
C.	Opravné položky k zásobám	13			
D.	Služby	14	13 845	523 431	30 000
E.	Osobné náklady	15	1 976		3 960
E.1.	Mzdové náklady	16			
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	1 500		3 000
3.	Náklady na sociálne poistenie	18	476		960
4.	Sociálne náklady	19			
F.	Dane a poplatky	20	99	43	50
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	0		0
G.1.	Odpisy k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	22			
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	23			
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24			
I.	Opravné položky k pohľadávkam	25			
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26		80	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	-15 935	-523 554	-34 010
*	Pridaná hodnota	28	-13 860	-523 431	-30 000
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	1 912 796	1 449 286	1 912 795
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	30			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	31	0	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32			
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet	35	0		0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	36			
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	37			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	38			
XI.	Výnosové úroky	39	1 912 796	1 449 286	1 912 795
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	40	1 912 795	1 449 272	1 912 795
2.	Ostatné výnosové úroky	41	1	14	
XII.	Kurzové zisky	42			
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44			
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	45	1 696 097	1 654 668	1 702 500
K.	Predané cenné papiere a podiely	46			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok	47			
M.	Opravné položky k finančnému majetku	48			
N.	Nákladové úroky	49	1 695 278	1 279 722	1 700 000
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	50			
2.	Ostatné nákladové úroky	51	1 695 278	1 279 722	1 700 000
O.	Kurzové straty	52			
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	53			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	819	374 946	2 500
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	216 699	-205 382	210 295
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	200 764	-728 936	176 285
R.	Daň z príjmov	57	480	483	480
R.1.	Daň z príjmov splatná	58	480	483	480
2.	Daň z príjmov odložená	59			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	200 284	-729 419	175 805

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania
PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW STATEMENTS)

Za obdobie od do:		01.01.2016 - 31.12.2016	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:		01.01.2015 - 31.12.2015	
Názov účtovnej jednotky:		HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	
IČO:		47241454	
Ozn.	Obsah položky	Skutočnosť (v EUR)	
		Vykazované obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	200 764	-728 936
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13.) (+/-)	-216 553	693 242
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)		
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	146	7 860
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 695 278	1 279 722
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-1 912 796	-1 449 286
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	819	854 946
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)	-23 876	20 407
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)		
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-23 876	20 407
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-). (súčet Z/S + A1+A2)	-39 665	-15 287
A.3.	Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 464 103	443 374
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 700 000	
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A1 až A.6.)	-275 562	428 087
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-960	-3
A.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A1 až A9)	-276 522	428 084
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		

B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	256 603	-39 553 360
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	256 603	-39 553 360
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	0	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Príjaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C. 2. 10.)	-819	39 145 054
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		40 000 000
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z použitia majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-819	-854 946
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-819	39 145 054
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B+ C)	-20 738	19 778
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	22 925	3 147
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná		
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).	2 187	22 925

HB REAVIS Finance SK II s.r.o.

**Účtovná závierka k 31. decembru 2016
a Správa nezávislého audítora**

Správa nezávislého audítora

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

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti HB REAVIS Finance SK II s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou určenou pre Výbor pre audit.

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti HB REAVIS Finance SK II s. r. o. obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2016,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Základ pre náš názor

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

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

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov ("Etický kódex"), ako aj v zmysle iných požiadaviek kladených legislatívou v Slovenskej republike, ktorá sa vzťahuje na náš audit účtovnej závierky. V súlade s týmito požiadavkami a Etickým kódexom sme splnili na nás kladené ostatné povinnosti týkajúce sa etiky.

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia, vyhlasujeme, že neaudítorské služby, ktoré sme poskytli Spoločnosti sú v súlade s platnými právnymi predpismi a nariadeniami v Slovenskej republike a taktiež sme neposkytli také neaudítorské služby, ktoré sú zakázané na základe Nariadenia (EÚ) číslo 537/2014.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Twin City/A, Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The firm's ID No. (IČO): 35 739 347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ): 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH): SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.
The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.

Náš prístup k auditu

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Spoločnosti uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvážené budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté.

Zohľadnili sme tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

Rozsah nášho auditu sme prispôbili tak, aby sme vykonali dostatočnú prácu v rozsahu, ktorý nám umožní vyjadriť názor na účtovnú závierku ako celok, pričom sme zohľadnili organizačnú štruktúru Spoločnosti, účtovné procesy a kontroly ako aj odvetvie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

Hladina významnosti

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

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

Celková hladina významnosti

407 tisíc EUR

Ako sme ju stanovili

Hladina významnosti predstavuje 1% z hodnoty celkového majetku Spoločnosti k 31. decembru 2016.

Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti

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

Správa k ostatným informáciám uvedeným v ročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za ročnú správu podľa Zákona o burze cenných papierov a výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve, ktorá je súčasťou ročnej správy. Ročná správa pozostáva z (a) účtovnej závierky a (b) ostatných informácií.

Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými v ročnej správe a na základe toho posúdiť, či sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, alebo či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o ročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o burze cenných papierov a Zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené v ročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- ročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o burze cenných papierov a Zákonom o účtovníctve.

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

Vymenovanie našej spoločnosti za audítora

Po prvýkrát sme boli vymenovaní za audítora Spoločnosti za rok končiaci 31. decembra 2016. Podľa Nariadenia EÚ č. 537/2014 v prípade každoročného opätovného vymenovania spoločníkom môžeme pôsobiť ako audítori Spoločnosti pre budúce účtovné obdobia až do 31. decembra 2035 ak bude splnená podmienka verejného výberového konania na audit za účtovné obdobie končiace sa 31. decembra 2026.

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

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

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

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

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



Tučný
Mgr. Juraj Tučný, FCCA
UDVA licencia č. 1059

V Bratislave, 12. apríla 2017 okrem časti „Správa k ostatným informáciám uvedeným v ročnej správe“, ktorej dátum je 3. august 2017.

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2023629993	X riadna	malá	od 1 2016
IČO			Za obdobie
47241454	mimoriadna	X veľká	do 12 2016
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
64.92.0			od 1 2015
			do 12 2015

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

HB REAVIS Finance SK II s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Bratislava I, Odd. I Sro, v l. č. I

84048/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0258303030

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

09.03.2017

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		4 0 7 5 3 5 4 9	4 0 7 5 3 5 4 9	
						4 0 5 8 2 1 9 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 9 2 9 6 7 5 7	3 9 2 9 6 7 5 7	
						3 9 5 5 3 3 6 0
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				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 9 2 9 6 7 5 7	3 9 2 9 6 7 5 7	3 9 5 5 3 3 6 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	3 9 2 9 6 7 5 7	3 9 2 9 6 7 5 7	3 9 5 5 3 3 6 0
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	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		1 4 5 6 7 9 2	1 4 5 6 7 9 2	1 0 2 8 8 3 7
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 4 5 4 6 0 5	1 4 5 4 6 0 5		1 0 0 5 9 1 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	Brutto - časť 1			Netto 2				
				Korekcia - časť 2			Netto 3				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57									
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58									
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 4 5 4 6 0 5			1 4 5 4 6 0 5			1 0 0 5 9 1 2		
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									
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64									
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65									
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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 1 8 7	2 1 8 7	
					2 2 9 2 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 8	5 8	
					7 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 1 2 9	2 1 2 9	
					2 2 8 5 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

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



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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	- 7 4 6 4 4 2	- 1 7 0 2 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 7 4 6 4 4 2	- 1 7 0 2 3
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	2 0 0 2 8 4	- 7 2 9 4 1 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 0 0 1 9 7 0 7	4 0 0 4 3 9 1 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 0 0 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci 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	4 0 0 0 0 0 0 0	4 0 0 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK II s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. septembra 2012. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č.: 84048/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Počas roku 2016 Spoločnosť vykonávala ako jedinú činnosť poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23. mája 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom HB REAVIS, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje HB Reavis Holding S.à r.l. so sídlom 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2016 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 28. novembra 2016 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci do 31. decembra 2016.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Ing. Peter Pecník Marián Herman	Mgr. Zdenko Kučera Ing. Peter Pecník Marián Herman
Dozorná rada:	Peter Vážan Mgr. Peter Andrašina Ing. Eva Petrýdesová	

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 541 158 EUR (k 31. decembru 2015 záporné imanie vo výške 741 442 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 200 284 EUR (k 31. decembru 2015 strata vo výške 729 419 EUR).

Na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - § 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, ktoré sú platné od 1. januára 2016, keďže vykazuje záporné vlastné imanie.

Spoločnosť taktiež nespĺňa pravidlo pomeru vlastného imania a záväzkov (4:100) a vykazuje záväzky po splatnosti viac ako 30 dní. Záväzky po splatnosti sú v celkovej výške 4 953 EUR.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou. Manažment Spoločnosti bude náklady a výnosy Spoločnosti riadiť v rámci skupiny HB REAVIS tak, aby Spoločnosť spĺňala podmienky nepretržitého trvania jej činnosti.

Marža vzniknutá medzi úrokovými výnosmi z poskytnutých úverov a úrokovými nákladmi z vydaných dlhopisov bude pokrývať prevádzkové náklady Spoločnosti tak, že Spoločnosť spĺňa podmienku nepretržitého trvania jej činnosti.

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, poistné a pod.).

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

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 obstarávacia 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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) Pohľadávky (vrátane poskytnutých pôžičiek)

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

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) 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.

g) 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie účtovnej závierky a jej overenie audítorom.

h) 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.

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia.

j) 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.

k) 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.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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.

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

m) 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.

n) 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.

o) Vykazovanie výnosov a nákladov

Výnosové a nákladové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy a náklady z úrokov sa vykazujú po odpočítaní dani.

Výnosy Spoločnosti tvoria výlučne úroky. Náklady Spoločnosti predstavujú najmä úroky.

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

Přehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podieľy s podielovou účasťou	Ostatné realizovateľné cené papiere	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dihové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie										
31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2015	0	0	0	39 553 360	0	0	0	0	0	39 553 360
Opravné položky										
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota										
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2015	0	0	0	39 553 360	0	0	0	0	0	39 553 360

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

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 454 605	0	1 454 605
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 454 605	0	1 454 605
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 454 605	0	1 454 605

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 005 912	0	1 005 912
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 005 912	0	1 005 912
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 005 912	0	1 005 912

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	39 553 360
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke, podrobnejšie opísané v 3. časti tejto sekcie, boli kryté zárukou spoločnosti HB Reavis Holding S.à r.l. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv o pôžičke však v máji 2016 prevzala priamo materská spoločnosť, záruka zanikla a materská spoločnosť sa stala priamo dlžníkom.

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z							
toho:	x	x	x	x	x	39 296 757	39 553 360
Waterfield Management B.V.	EUR	4,86%	28.3.2020	0	39 553 360	0	39 553 360
HB Reavis Holding S.à r.l.	EUR	4,86%	28.3.2020	39 296 757	0	39 296 757	0
Krátkodobé pôžičky, z							
toho:	x	x	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	<u>39 296 757</u>	<u>39 553 360</u>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2020. V roku 2016 prevzala práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o pôžičke priamo materská spoločnosť, HB Reavis Holding S.à r.l.

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 17.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	40 000 000	0	0	40 000 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	40 000 000	0	0	40 000 000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	40 000 000	0	0	40 000 000

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	3 770	4 953	8 723
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 770	4 797	8 567
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	156	156
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 534	0	1 534
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	577	0	577
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	342	0	342
Daňové záväzky a dotácie	0	0	615	0	615
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 304	4 953	10 257

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	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	40 000 000	0	0	40 000 000
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	40 000 000	0	0	40 000 000
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	40 000 000	0	0	40 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	6 122	27 290	33 412
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	6 122	6 428	12 550
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	20 862	20 862
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	721	480	1 201
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	721	480	1 201
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	6 843	27 770	34 613

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

Záväzky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	40 000 000	40 000 000

Záväzok vo výške 40 000 000 EUR je krytý zárukou materskej spoločnosti voči banke, ktorá zabezpečuje umiestnenie emisie dlhopisov.

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 204	9 350	9 204	0	9 350
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	9 204	9 350	9 204	0	9 350
rezerva na účtovnú závierku	204	350	204	0	350
rezerva na štatutárny audit	9 000	9 000	9 000	0	9 000
Rezervy spolu	9 204	9 350	9 204	0	9 350

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 344	9 204	1 344	0	9 204
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 344	0	1 344	0	0
rezerva na účtovnú závierku	204	0	204	0	0
rezerva na servisný poplatok	1 140	0	1 140	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	9 204	0	0	9 204
rezerva na účtovnú závierku	0	204	0	0	204
rezerva na štatutárny audit	0	9 000	0	0	9 000
Rezervy spolu	1 344	9 204	1 344	0	9 204

Rezervy Spoločnosť využije v roku 2017.

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HB REAVIS 2020	1 000	40 000	100	4,25%	30.3.2020

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HB REAVIS 2020	1 000	40 000	100	4,25%	30.3.2020

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						100	100
výpomoc konateľa	EUR	0,00%	31.1.2017	100	100	100	100
Spolu						100	100

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1 275 000	1 279 722
aliquotný úrokový výnos	1 275 000	1 279 722
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	1 275 000	1 279 722

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	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 912 796	1 449 286
Čistý obrat celkom	1 912 796	1 449 286

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	1 912 796	1 449 286
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 912 796	1 449 286
úroky z pôžičky	1 912 795	1 449 272
bankové úroky	1	14

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	13 845	523 431
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 000</i>	<i>9 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 000	9 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>4 845</i>	<i>514 431</i>
nájomné	300	300
softvérové služby	3 470	4 797
ekonomické a právne služby	774	23 447
náklady na inzerciu, reklamu	217	1 048
finančné sprostredkovanie	84	480 000
ostatné	0	4 839
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	80
nenárokovateľná DPH	0	80
Finančné náklady, z toho:	1 696 097	1 654 668
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 696 097</i>	<i>1 654 668</i>
úroky z dlhopisov	1 695 278	1 279 722
ostatné finančné náklady	819	374 946

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Osobné náklady, z toho:	1 976	0
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 500	0
Sociálne poistenie	326	0
Zdravotné poistenie	150	0
Sociálne zabezpečenie	0	0

5. Dane

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	110 169	154 343
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	910
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

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

Názov položky	2016			Základ dane	2015	
	Základ dane	Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	200 764			-728 936		
teoretická daň		44 168	22%		-160 366	22%
Daňovo neuznané náklady	13 151	2 893		37 703	8 295	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1	-0		-14	-3	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		691 247	152 074	
Umorenie daňovej straty	-176 948	-38 929		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-32 906	-7 239		2 195	483	
Spolu		893	0,24%		483	- 0,07%
Započítaná daňová licencia		-413			0	
Splatná daň z príjmov		480	0,24%		483	-0,07%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		480	0,24%		483	-0,07%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	3 526	489 947
nákup služieb	HB REAVIS GROUP B.V.	340	1 227
poskytnutá pôžička - úrok	Waterfield Management B.V.	458 190	1 449 272
poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS Holding S.à r.l.	1 454 605	0
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	8 567	5 098
Závazky z obchodného styku	HB REM spol. s r.o.	0	5 556
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS GROUP B.V.	0	1 897
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	350	170
Poskytnuté pôžičky	Waterfield Management B.V.	0	39 553 360
Poskytnuté pôžičky - úrok	Waterfield Management B.V.	0	1 005 912
Poskytnuté pôžičky	HB REAVIS Holding S.à r.l.	39 296 757	0
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB REAVIS Holding S.à r.l.	1 454 604	0

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 500	0	1 500	0
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	1 500	0	1 500	0
Plnenia vyplývajúce z dôchodkových programov pre bývalých členov	0	0	0	0	0	0
Výška poskytnutých záruk alebo iných zabezpečení, z toho:	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia, z toho:	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu predchádzajúceho účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Celková suma poskytnutých pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0
Celková suma splatených pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0
Celková suma odpustených pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0
Iné, z toho:	0	0	0	0	0	0
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	1 500	0	1 500	0

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. 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 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-17 023	0	0	-729 419	-746 442
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-729 419	200 284	0	729 419	200 284
Vlastné imanie spolu	-741 442	200 284	0	0	-541 158

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 377	0	0	-8 646	-17 023
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-8 646	-729 419	0	8 646	-729 419
Vlastné imanie spolu	-12 023	-729 419	0	0	-741 442

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 obchodný podiel v menovitej hodnote 5 000 EUR.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 729 419 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- Preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2016

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2016 nasledovne:

- Preúčtovať na účet 428 – nerozdelený zisk minulých období

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2015
Výsledok hospodárenia pred zdanením	200 764	-728 936
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	146	7 860
Úrokové náklady	1 695 278	1 279 722
Úrokové výnosy	-1 912 796	-1 449 286
Bankové poplatky	819	374 946
Finančné sprostredkovanie	0	480 000
Zlisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-15 789	-35 694
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-28 598	20 407
Iné	4 722	0
Prevádzkové peňažné toky	-39 665	-15 287
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-39 665	-15 287
Zaplatené úroky	-1 700 000	0
Prijaté úroky	1 464 103	443 374
Zaplatená daň z príjmov	-960	-3
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-276 522	428 084
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Splátka / (Poskytnutie) dlhodobej pôžičky	256 603	-39 553 360
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	256 603	-39 553 360
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zaplatené bankové poplatky	-819	-374 946
Zaplatené finančné sprostredkovanie	0	-480 000
Prijmy / splátky z vydaných dlhopisov	0	40 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-819	39 145 054
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-20 738	19 778
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	22 925	3 147
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 187	22 925