

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.

**Účtovná závierka k 31. decembru 2018
zostavená podľa Medzinárodných štandardov
pre finančné výkazníctvo platných v Európskej Únii**

OBSAH

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31. DECEMBRU 2018:

Výkaz o finančnej situácii.....	1
Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	2
Výkaz zmien vo vlastnom imaní	3
Výkaz peňažných tokov	4

Poznámky k účtovnej závierke

1	Všeobecné informácie	5
2	Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky	5
3	Nové účtovné štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Spoločnosť aplikovala po prvýkrát v roku 2018	6
4	Nové účtovné štandardy, ktoré Spoločnosť predčasne neaplikuje	7
5	Peniaze a peňažné ekvivalenty	8
6	Pohľadávky z obchodného styku.....	8
7	Pohľadávky voči akcionárovi	8
8	Záväzky z obchodného styku	9
9	Daň z príjmov	9
10	Riadenie finančného rizika	9
11	Riadenie kapitálu	11
12	Transakcie so spriaznenými stranami	11
13	Udalosti po konci účtovného obdobia.....	12

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii.

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou určenou pre Výbor pre audit zo dňa 25. júna 2019.

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2018,
- výkaz ziskov a strát a ostatného súhrnného výsledku za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- výkaz zmien vlastného imania za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- výkaz peňažných tokov 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.

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.

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia vyhlasujeme, že neauditorské služby, ktoré sme poskytli sú v súlade s platnými právnymi predpismi a regulačnými opatreniami Slovenskej republiky a nariadením (EU) č. 537/ 2014.

Vyhlasujeme, že sme Spoločnosti neposkytli žiadne neauditorské služby za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Náš prístup k auditu

Rozsah 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.

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 1 685 EUR

Ako sme ju stanovili

Hladina významnosti predstavuje približne 1% z hodnoty čistých aktív Spoločnosti (hodnota čistých aktív bola znížená o nesplatené ostatné kapitálové fondy k 31. decembru 2018).

Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti

Ako základ pre hladinu významnosti sme si zvolili čisté aktíva Spoločnosti, pretože Spoločnosť aj napriek začiatku správy investičného fondu v rok 2018 dosiahla stratu. Použili sme 1%, čo je v rozmedzí prijateľných kvantitatívnych limitov stanovených v našich interných firemných usmerneniach.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré podľa nášho profesionálneho úsudku boli najvýznamnejšie pre audit účtovnej závierky v bežnom účtovnom období. Tieto záležitosti boli

posúdené v kontexte nášho auditu účtovnej závierky ako celku, aby sme si na ňu mohli vytvoriť názor, a z tohto dôvodu nevyjadrujeme samostatný názor k jednotlivým záležitostiam.

Kľúčové záležitosti auditu

Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti

Audit pohľadávky voči akcionárovi z dôvodu neuhradených ostatných kapitálových vkladov

Pohľadávka v sume 30 tis. EUR k 31. decembru 2018 voči akcionárovi HBR IM HOLDING LTD (viď poznámka 7 v účtovnej závierke a výkaz zmien vo vlastnom imaní) predstavuje významnú časť čistých aktív Spoločnosti. Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.

Existenciu a hodnotu pohľadávky voči akcionárovi sme okrem kontroly na zápisnice z valného zhromaždenia z 13. decembra 2018, kedy bolo schválené navýšenie ostatných kapitálových fondov, odsúhlasili aj na uskutočnenú platbu za účelom splatenia navýšených ostatných kapitálových fondov, ktorú Spoločnosť prijala v máji 2019.

Súčasne sme na základe našich znalostí skupiny HB Reavis k 31. decembru 2018 posúdili, že Spoločnosťou nezaúčtovaná opravná položka podľa modelu očakávaných strát, ktorý zaviedol nový štandard IFRS 9, *Finančné nástroje*, by nebola významná.

Audit výnosov zo správy investičného fondu a neuhradenej pohľadávky zo správy investičného fondu ku koncu sledovaného obdobia

V apríli 2018 Spoločnosť začala s výkonom správy investičného fondu HB REAVIS REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, z čoho Spoločnosti vyplynul nárok na odmenu za správu fondu vo výške 51 tis. EUR za rok 2018 (viď poznámka 6 v účtovnej závierke). Ku koncu sledovaného obdobia nedošlo k úhrade tejto pohľadávky, pričom táto pohľadávka predstavuje významnú časť aktív Spoločnosti. Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.

Existenciu a hodnotu pohľadávky evidovanej k 31. decembru 2018, ako aj celkovú sumu výnosu vykázaného za rok 2018 sme okrem kontroly na zmluvu o správe fondu, faktúru a následnú úhradu po konci sledovaného obdobia, odsúhlasili aj na nezávislú confirmáciu vyžiadanú a zaslanú treťou stranou priamo nám ako audítorovi.

Súčasne sme na základe našich znalostí skupiny HB Reavis k 31. decembru 2018 posúdili, že Spoločnosťou nezaúčtovaná opravná položka k tejto pohľadávke, ktorá mala byť vypočítaná podľa modelu očakávaných strát v novom štandarde IFRS 9, *Finančné nástroje*, by nebola významná a teda nepredstavuje významnú chybu v priloženej účtovnej závierke.

Správa k ostatným informáciám uvedeným vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve. Výročná 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 vo výročnej 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 výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so 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 vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii, 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 jednotlivo alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме 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 protipatrení.

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

Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám


Vymenovanie našej spoločnosti za audítora

Naša spoločnosť bola prvýkrát vymenovaná za nezávislého audítora Spoločnosti za rok končiaci 31. decembra 2016 dňa 13. marca 2017. Vymenovanie audítora je platné na obdobie troch rokov. Podľa Nariadenia EÚ č. 537/2014 v prípade následného každoročného opätovného vymenovania akcionárom 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.


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

Bratislava, 25. júna 2019





Ing. Mojmir Kačák
UDVA licencia č. 1147

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.
Výkaz o finančnej situácii

<i>V tisícoch EUR</i>	Pozn.	31. december 2018	31. december 2017
MAJETOK			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5	142	88
Pohľadávky z obchodného styku	6	51	-
Pohľadávky voči akcionárovi	7	30	55
Náklady budúcich období		2	-
MAJETOK SPOLU		225	143
ZÁVÄZKY			
Záväzky z obchodného styku	8	12	8
Rezerva na štatutárny audit a ostatné krátkodobé rezervy		14	10
ZÁVÄZKY SPOLU		26	18
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie	11	125	125
Zákonný rezervný fond	11	13	13
Ostatné kapitálové fondy	11	135	55
Neuhradená strata		(74)	(68)
VLASTNÉ IMANIE SPOLU		199	125

Účtovná závierka bola schválená na zverejnenie dňa 25. júna 2019.


Peter Grančíč
Podpredseda predstavenstva


Peter Daubner
Člen predstavenstva

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.
Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku

<i>V tisícoch EUR</i>	Pozn.	Rok 2018	Rok 2017
VÝNOSY			
Výnosy zo spravovania fondu	6	51	-
NÁKLADY			
Nájomné za kanceláriu		8	7
Nájomné za IT		9	6
Náklady na štatutárny audit		12	10
Marketing		-	4
Ostatné služby		24	17
Nepriame dane a poplatky		4	4
Strata pred zdanením		6	48
Daň z príjmov	9	-	-
Strata		6	48

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.
Výkaz zmien vo vlastnom imaní

<i>V tisícoch EUR</i>	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Ostatné kapitálové fondy	Neuhradená strata	Spolu
Konečný stav k 31. decembru 2016	125	13	-	(20)	118
Tvorba ostatných kapitálových fondov	-	-	55	-	55
Strata za účtovné obdobie	-	-	-	(48)	(48)
Konečný stav k 31. decembru 2017	125	13	55	(68)	125
Tvorba ostatných kapitálových fondov	-	-	80	-	80
Strata za účtovné obdobie	-	-	-	(6)	(6)
Konečný stav k 31. decembru 2018	125	13	135	(74)	199

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.
Výkaz peňažných tokov

<i>V tisícoch EUR</i>	Pozn.	Rok 2018	Rok 2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Zisk / (strata) pred zdanením		(6)	(48)
Zmena pracovného kapitálu:			
Zmena stavu pohľadávok z obchodného styku		(51)	-
Zmena stavu záväzkov z obchodného styku a rezerv		8	(1)
Úhrada nákladov budúcich období		(2)	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		(51)	(49)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
Zvýšenie ostatných kapitálových fondov		105	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		105	-
Prírastky / (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		54	(49)
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		88	137
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	5	142	88

1 Všeobecné informácie

Táto účtovná závierka je zostavená v súlade s požiadavkami § 17a Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ("Zákona o účtovníctve") a v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii ("IFRS").

HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s. (ďalej len "Spoločnosť") bola založená 4. septembra 2016 a do Obchodného registra bola zapísaná 6. októbra 2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka c. 6460/B. Identifikačné číslo (IČO) Spoločnosti je 50549065. Konečnou ovládajúcou osobou Spoločnosti je pán Ivan Chrenko.

Sídlo Spoločnosti. Adresa Spoločnosti je Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09, Slovenská republika.

Predmet činnosti. Vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov. Spoločnosť počas roka 2018 začala spravovať alternatívny investičný fond HB REAVIS Real Estate Development Fund.

Valné zhromaždenie schválilo spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

Mena účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je prezentovaná v tisícoch EUR, pokiaľ nie je uvedené inak. Údaje v zátvorkách predstavujú zápornú hodnotu.

2 Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky. Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna ročná účtovná závierka v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení platnom v Európskej únii. Účtovná závierka bola zostavená na základe princípu historických cien. Spoločnosť môže upraviť túto účtovnú závierku aj po jej schválení predstavenstvom. Základné zásady použité pri zostavení tejto účtovnej závierky sú uvedené nižšie.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty sú položky, ktoré sú ľahko zameniteľné za známe sumy peňažných prostriedkov a sú predmetom nevýznamného rizika zmeny hodnoty. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú bankové vklady s pôvodnou splatnosťou do troch mesiacov. Finančné prostriedky, s ktorými je obmedzené disponovanie na obdobie dlhšie ako troch mesiacov, sú vylúčené z peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov pre účely výkazu peňažných tokov. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty sú vykazované v umorovanej hodnote.

Vzájomné započítavanie finančného majetku. Finančný majetok a finančné záväzky sa vykazujú netto v súvahe len vtedy, ak existuje právna vymožiteľnosť vzájomného započítania a je pravdepodobné, že vyrovnanie transakcie sa tiež uskutoční na netto princípe, prípadne zrealizovanie majetku a vyrovnanie záväzku sa realizuje súčasne.

Finančné nástroje. Finančné nástroje spoločnosti predstavujú obchodné pohľadávky a pohľadávky voči akcionárom. Tieto finančné aktíva sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne v umorovanej hodnote zníženej o opravnú položku k očakávaným úverovým stratám (ECL model). Spoločnosť používa trojstupňový model zníženia hodnoty finančných aktív na základe zmien v úverovej kvalite od prvotného vykázania. V úrovni 1 sa nachádzajú finančné nástroje, pri ktorých nedošlo k významnému rastu úverového rizika od počiatocného zaúčtovania. U týchto aktív sú zaúčtované dvanásťmesačné očakávané úverové straty. Úroveň 2 obsahuje také finančné nástroje, pri ktorých došlo k významnému nárastu úverového rizika od počiatocného zaúčtovania, ale neexistuje u nich objektívny dôkaz znehodnotenia. U týchto aktív sú zaúčtované celoživotné očakávané úverové straty. V úrovni 3 sa nachádzajú finančné nástroje, pri ktorých existuje objektívny dôkaz znehodnotenia. U týchto aktív sú zaúčtované celoživotné očakávané úverové straty.

Záväzky z obchodného styku a iné záväzky. Záväzky z obchodného styku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery.

2 Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky (pokračovanie)

Rezervy na záväzky a náklady. Rezervy na záväzky a náklady sú nefinančné záväzky s neistou dobou splatnosti alebo hodnotou. Sú vytvorené, ak vznikne súčasný právny alebo iný záväzok v dôsledku minulých udalostí, ak je pravdepodobné, že bude potrebný odliv ekonomických úžitkov na vysporiadanie tohto záväzku, a ak sa dá tento záväzok spoľahlivo oceniť. Spoločnosť vytvorila rezervu na zákonnú povinnosť vykonať audit účtovnej závierky za príslušný rok.

V prípade, že existuje viacero podobných záväzkov, pravdepodobnosť, že bude potrebný odliv úžitkov na ich vysporiadanie, sa stanoví pre triedu týchto záväzkov ako celok.

Dane z príjmov. Dane z príjmov sú uvedené v účtovnej závierke v súlade s právnymi predpismi uzákonenými v Slovenskej republike ku koncu vykazovaného obdobia. Daň z príjmov zahŕňa splatnú daň a odloženú daň a sú vykázané s vplyvom na zisk alebo stratu, s výnimkou prípadov, kedy sa vykazujú v ostatnom komplexnom výsledku, pretože sa vzťahujú k transakciám, ktoré sú tiež vykázané, v rovnakom alebo odlišnom období, v ostatnom komplexnom výsledku.

Splatná daň z príjmov je suma, o ktorej sa očakáva, že bude zaplatená alebo spätne získaná od daňových úradov, v súvislosti so zdaniteľnými ziskami alebo stratami za bežné a predchádzajúce obdobia. Zdaniteľné zisky alebo straty sú založené na odhadoch, ak je účtovná závierka schválená pred podaním príslušného daňového priznania. Dane iné ako daň z príjmov sú vykázané v prevádzkových nákladoch.

Odložená daň z príjmov sa účtuje súvahovou záväzkovou metódou z daňových strát umoriteľných v budúcnosti a dočasných rozdielov medzi daňovou základňou majetku a záväzkov a ich účtovnou hodnotou v účtovnej závierke. V súlade s výnimkou pre prvotné vykázanie, odložená daň z príjmov sa nevykazuje z dočasných rozdielov pri prvotnom vykázaní aktíva alebo záväzku pri transakcii inej ako podnikovej kombinácii, ak táto transakcia pri prvotnom zaúčtovaní nemá dopad na účtovný výsledok hospodárenia ani na daňový základ. Odložená daň sa vypočíta použitím sadzby a platných daňových zákonov, resp. zákonov, ktoré sa považujú za platné k súvahovému dňu, a u ktorých sa očakáva, že budú platiť v čase realizácie dočasných rozdielov alebo v čase umorenia daňových strát.

Odložené daňové pohľadávky z odpočítateľných dočasných rozdielov alebo z daňových strát umoriteľných v budúcnosti sa zaúčtujú v rozsahu ich realizovateľnosti, t. j. ak je pravdepodobné že dočasné rozdiely budú uplatnené voči dosiahnutému zdaniteľnému zisku.

Vykazovanie výnosov. Výnosy z poplatkov za správu alternatívnych investičných fondov sú vykazované v príslušnom účtovnom období, na ktoré sa vzťahujú. Výška poplatku za správu alternatívnych investičných fondov je fixná.

Náklady na služby. Náklady na prijaté služby sa účtujú v období, v ktorom boli príslušné služby prijaté.

3 Nové účtovné štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Spoločnosť aplikovala po prvýkrát v roku 2018

IFRS 9, Finančné nástroje: klasifikácia oceňovanie (vydaný v júli 2014 a účinný v EÚ pre ročné účtovné obdobia začínajúca dňa 1. januára 2018 alebo neskôr). Finančné aktíva sú klasifikované do troch kategórií oceňovania: aktíva následne oceňované v umorovanej hodnote, aktíva následne oceňované v reálnej hodnote cez ostatný súhrnný zisk (FVOCI) a aktíva následne oceňované v reálnej hodnote cez hospodársky výsledok (FVPL).

Klasifikácia dlhových nástrojov závisí na podnikateľskom modeli, ktorý účtovná jednotka používa na riadenie finančných aktív a od toho, či zmluvné peňažné toky predstavujú len platby istiny a úrokov (SPPI). Ak je dlhový finančný nástroj držaný za účelom inkasovania peňažných tokov, môže byť oceňovaný umorovanou hodnotou len ak zároveň spĺňa podmienku SPPI. Dlhové finančné nástroje, ktoré spĺňajú podmienku SPPI, a ktoré sú súčasťou portfólia, ktoré účtovná jednotka drží s cieľom inkasovať peňažné toky a zároveň s možnosťou predať finančné aktíva z tohto portfólia, môžu byť klasifikované ako FVOCI. Finančné aktíva, ktorých peňažné toky nepredstavujú SPPI, musia byť oceňované ako FVPL (napr. finančné deriváty). Vnorené deriváty sa už neseparujú z finančných aktív avšak zohľadňujú sa pri vyhodnotení testu SPPI.

Investície do podielových finančných nástrojov sa vždy oceňujú reálnou hodnotou. Vedenie účtovnej jednotky však môže neodvolateľne rozhodnúť, že bude vykazovať zmeny ich reálnej hodnoty v ostatnom

3 Nové účtovné štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Spoločnosť aplikovala po prvýkrát v roku 2018 (pokračovanie)

súhrnnom zisku za predpokladu, že daný finančný nástroj nie je držaný za účelom obchodovania s ním. V prípade finančných nástrojov držaných za účelom obchodovania, zmeny reálnej hodnoty budú vykazované cez hospodársky výsledok.

Väčšina požiadaviek štandardu IAS 39 na klasifikáciu a oceňovanie finančných záväzkov bola bez zmeny prevzatá do štandardu IFRS 9. Najdôležitejšou zmenou je, že účtovná jednotka bude musieť zmeny v reálnej hodnote finančných záväzkov, ktoré boli klasifikované ako oceňované v reálnej hodnote cez hospodársky výsledok, vykázať ako súčasť ostatných súhrnných ziskov.

IFRS 9 zavádza nový model pre účtovanie o znehodnotení finančných nástrojov - model očakávaných úverových strát (ECL model). Tento model zavádza trojstupňový prístup založený na zmenách v úverovej kvalite finančných aktív od dňa ich prvotného zaúčtovania. Tento model prakticky znamená, že podľa nových pravidiel budú účtovné jednotky povinné zaúčtovať okamžitú stratu rovnú 12 mesačnej očakávanej kreditnej strate pri prvotnom zaúčtovaní finančného majetku, ktorý nevykazuje žiadne známky znehodnotenia (alebo očakávanú úverovú stratu za celú dobu životnosti v prípade pohľadávok z obchodného styku). V prípade, že dôjde k významnému nárastu kreditného rizika, opravná položka sa odhadne na základe očakávaných úverových strát za celú dobu životnosti finančného aktíva a nielen na základe 12 mesačnej očakávanej straty. Model obsahuje zjednodušenia pre pohľadávky z obchodného styku a lízingové pohľadávky.

Očakávaný dopad štandardu IFRS 9:

V tisíc EUR	Kategória merania		Účtovná hodnota podľa IAS 39 (konečný zostatok k 31.12.2017)	Vplyv		Účtovná hodnota podľa IFRS 9 (konečný zostatok k 1.1.2018)
	IAS 39	IFRS 9		Precenenie - opravná položka	Reklasifikácia	
Peniaze a peňažné ekvivalenty	Pôžičky a pohľadávky	Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	142	-	-	142
Pohľadávky	Pôžičky a pohľadávky	Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	51	-	-	51
Finančné aktíva spolu			193	-	-	193

V kategórii pohľadávky je evidovaná pohľadávka v rámci skupiny, ktorá bola splatená v januári 2019. Spoločnosť považuje riziko nesplatenia za nevýznamné a preto neúčtovala o opravnej položke.

4 Nové účtovné štandardy, ktoré Spoločnosť predčasne neaplikuje

IFRIC 23, Účtovanie neistôt v oblasti dane z príjmov (interpretácia vydaná 7. júna 2017 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr). IAS 12 predpisuje, ako treba účtovať o splatnej a odloženej dani, no nie to, ako sa majú zohľadňovať dopady neistôt. Interpretácia preto objasňuje, ako sa majú aplikovať požiadavky na vykazovanie a oceňovanie uvedené v IAS 12, keď existuje neistota ohľadom dane z príjmov. Účtovná jednotka by mala presne určiť, či sa má každé neisté posúdenie dane zohľadňovať samostatne alebo spoločne s iným alebo viacerými inými neistými daňovými pozíciami, a to na základe toho, ktorý prístup lepšie predpovedá vyjasnenie neistoty. Účtovná jednotka by mala predpokladať, že daňový úrad bude preverovať čiastky, ktoré má právo preverovať, a bude chcieť pritom dopodrobna poznať všetky informácie, ktoré so spomínanými čiastkami súvisia. Ak účtovná jednotka dôjde k záveru, že nie je pravdepodobné, že by daňový úrad akceptoval daňovú pozíciu, následok neistoty sa

4 Nové účtovné štandardy, ktoré Spoločnosť predčasne neaplikuje (pokračovanie)

odrazí v tom, že stanoví súvisiaci zdaniteľný hospodársky výsledok, daňové hodnoty, neumorené daňové straty, nevyužitú daňovú úľavu či daňové sadzby tak, že použije buď najpravdepodobnejšiu alebo očakávanú hodnotu v závislosti od toho, ktorá metóda bude podľa očakávaní účtovnej jednotky lepšie predpovedať vyjasnenie danej neistoty. Účtovná jednotka zohľadní dopad zmenených skutočností či okolností, resp. dopad nových informácií, ktoré ovplyvňujú interpretáciu vyžadované úsudky alebo odhady, ako zmenu účtovného odhadu. Medzi príklady zmenených skutočností či okolností, resp. nových informácií, ktoré môžu viesť k prehodnoteniu úsudku alebo odhadu, patria o. i. kontroly alebo postupy zo strany daňového úradu, zmeny pravidiel stanovených daňovým úradom, či zánik práva daňového úradu preveriť či opätovne preskúmať daňové pozície. Nie je pravdepodobné, že by chýbajúci súhlas alebo nesúhlas daňového úradu s daňovou pozíciou sám o sebe predstavoval zmenu skutočností či okolností, resp. novú informáciu, ktorá ovplyvňuje interpretáciu vyžadované úsudky a odhady. V súčasnosti Spoločnosť posudzuje jej dopad na svoju účtovnú závierku.

Vylepšenia Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva na obdobie rokov 2015-2017 – Novelizácia IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23 (novela vydaná 12. decembra 2017 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr). Revízie a úpravy malého rozsahu majú dopad na štyri štandardy. IFRS 3 bol novelizovaný s cieľom objasniť, že nadobúdateľ musí preceniť svoj bývalý podiel v spoločných činnostiach, keď daný podnik ovládne. Naopak, IFRS 11 teraz explicitne vysvetľuje, že investor nesmie preceniť svoj bývalý podiel, keď získa spoločnú kontrolu nad spoločnými činnosťami, čo je podobné požiadavkám, keď sa pridružená spoločnosť stane spoločným podnikom a naopak. Novelizovaný štandard IAS 12 vysvetľuje, že účtovná jednotka vykazuje do zisku alebo straty, resp. do ostatného súhrnného zisku, všetky dopady dividend na daň z príjmu v prípade, že vykázala transakcie alebo udalosti, ktoré generovali príslušné rozdeliteľné zisky. Teraz je už zrejmé, že táto požiadavka platí zakaždým, keď platby z finančných nástrojov klasifikovaných ako vlastné imanie predstavujú rozdelenie ziskov, a nielen v prípadoch, keď sú daňové dopady výsledkom odlišných daňových sadzieb pre rozdelené a nerozdelené zisky. Novelizovaný štandard IAS 23 teraz obsahuje explicitné usmernenie ohľadom toho, že úvery a pôžičky získané špecificky na financovanie konkrétneho majetku sú vylúčené z balíka všeobecných nákladov na úvery a pôžičky, ktoré možno aktivovať, len dovtedy, kým nebude daný konkrétny majetok v podstate dohotovený. V súčasnosti Spoločnosť posudzuje ich dopad na svoju účtovnú závierku.

IFRS 16 Leasing je platný pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2019 alebo neskôr. IFRS 16 zavádza princípy účtovania, ocenenie a vykazovania pre obe strany, ako pre zákazníka (nájomcu), tak pre dodávateľov (prenajímateľa). Nový štandard požaduje, aby nájomcovia účtovali väčšinu lízingu vo svojej účtovnej závierke. Nájomcovia použijú jeden účtovný model pre všetky svoje líziny, s určitými výnimkami. Účtovníctvo prenajímateľa zostáva nezmenené. Predpokladaný dopad z implementácie štandardu IFRS 16 pre Spoločnosť je nulový, pretože predmetom lízingových zmlúv, ktoré spoločnosť uzatvorila, nie sú identifikované aktíva, tak ako ich štandard IFRS 16 upravuje.

5 Peniaze a peňažné ekvivalenty

Spoločnosť k 31. decembru 2018 mala peniaze a peňažné ekvivalenty uložené v jednej banke (2017: jednej) (čím vzniká koncentrácia kreditného rizika) s ratingom Baa1 od Moody's.

6 Pohľadávky z obchodného styku

Hodnota pohľadávok k 31. decembru 2018 predstavovala odmenu za spravovanie fondu. Pohľadávky boli uhradené v januári 2019. Spoločnosť posúdila dopad štandardu IFRS 9 v bode 3 poznámok a považuje riziko nesplatenia za nevýznamné a preto neúčtovala o opravnej položke.

7 Pohľadávky voči akcionárovi

Spoločnosť k 31. decembru 2018 vykázala pohľadávku voči akcionárovi vo výške 30 tisíc EUR (2017: 55 tisíc) z dôvodu nesplateného navýšenia ostatných kapitálových fondov. Predmetná pohľadávka bola splatená v máji 2019.

8 Závazky z obchodného styku

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Závazky z obchodného styku	12	8
Závazky z obchodného styku spolu	12	8

9 Daň z príjmov

(a) Odsúhlasenie dane z príjmov a osobitného odvodu zo zisku a daňovej sadzby aplikovanej na účtovnú stratu

V roku 2018 bola platná daňová sadzba dane z príjmu 21 %.

Odsúhlasenie medzi nákladom na daň z príjmov a osobitným odvodom zo zisku a sadzbou dane aplikovanou na účtovnú stratu:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Strata pred zdanením	(6)	(48)
Daň vypočítaná podľa platnej daňovej sadzby 21%	1	10
Nevykázaná odložená daňová pohľadávka	(1)	(10)
Daňová povinnosť	-	-

(b) Odložená daň

Odložená daň z príjmov sa počíta zo všetkých dočasných rozdielov súvahovou metódou s použitím daňovej sadzby platnej na rok 2018, ktorá je 21 %. Analýza odloženej dane podľa druhu dočasných rozdielov:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Závazky uznateľné po zaplatení	3	2
Daňovo neuznané rezervy	3	2
Neumorené daňové straty	7	10
Nevykázaná časť odloženej dane	(13)	(14)
Stav odloženej dane	-	-

Spoločnosť nevykázala v účtovnej závierke odloženú daňovú pohľadávku z nevyužitých daňových strát v celkovej výške 35 tisíc EUR, nakoľko jej realizácia je neistá. Daňové straty môžu byť uplatnené do roku 2021.

(c) Neistoty v daňovej legislatíve

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Spoločnosť preto môže byť vystavená riziku dodatočného zdanenia. Vedenie si nie je vedomé okolností, ktoré by z tohto dôvodu mohli v budúcnosti viesť k významným dodatočným daňovým nákladom.

10 Riadenie finančného rizika

Spoločnosť je vystavená rôznym finančným rizikám. Najvýznamnejšie zložky finančného rizika sú trhové rizikovo, úverové riziko a riziko likvidity. Trhové riziko pozostáva primárne z úrokového rizika. Spoločnosť nemá stanovené ciele a postupy riadenia finančného rizika.

10 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

(a) Úrokové riziko

Účtovná jednotka nemala finančný majetok ani záväzky úročené variabilnými úrokovými mierami a preto nebola vystavená riziku zmien úrokových sadzieb.

(b) Menové riziko

Účtovná jednotka nemala finančný majetok denominovaný v cudzích menách a preto nebola vystavená menovému riziku.

(c) Úverové riziko

Účtovná jednotka bola vystavená úverovému riziku z titulu vkladov v jednej slovenskej banke (bod č. 5 poznámok) a z titulu nesplatennej pohľadávky z obchodného styku. Predmetná pohľadávka bola splatená v januári 2019.

(d) Riziko likvidity

Riziko likvidity predstavuje riziko, že Spoločnosť nebude schopná splniť svoje finančné povinnosti v čase ich splatnosti z dôvodov rôznej splatnosti finančných aktív a záväzkov. Spoločnosť si riadi likviditu tak, aby čo v najlepšej možnej miere mala dostatok likvidných aktív na vyrovnanie svojich splatných záväzkov, a to v prípade štandardných aj neočakávaných podmienok, bez toho aby jej vznikli neprímerane vysoké náklady.

Zmluvná zostatková splatnosť položiek finančných nástrojov a čistá pozícia je k 31. decembru 2018 nasledovná:

<i>v tisícoch EUR</i>	0 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	Spolu
Spolu aktíva z finančných nástrojov	193	30	223
Záväzky z obchodného styku a rezervy	(12)	-	(12)
Spolu záväzky z finančných nástrojov	(12)	-	(12)
Čistá súvahová pozícia finančných nástrojov	181	30	211

Zmluvná zostatková splatnosť položiek finančných nástrojov a čistá pozícia bola k 31. decembru 2017 nasledovná:

<i>v tisícoch EUR</i>	0 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	Spolu
Spolu aktíva z finančných nástrojov	88	55	143
Záväzky z obchodného styku a rezervy	(8)	-	(8)
Spolu záväzky z finančných nástrojov	(8)	-	(8)
Čistá súvahová pozícia finančných nástrojov	80	55	135

10 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Dane z príjmov, záväzky voči zamestnancom, inštitúciám sociálneho, zdravotného zabezpečenia a daňovému úradu, ako rezerva na povinnosť štatutárneho auditu sú vyňaté z pôsobnosti IFRS 7, *Finančné nástroje: zverejňovanie*. Tieto položky preto nie sú vykázané vo vyššie uvedených zverejneniach rizík vyplývajúcich z finančných nástrojov.

11 Riadenie kapitálu

Spoločnosť v roku 2016 vydala 100 kusov kmeňových zaknihovaných akcií na meno, každú v menovitej hodnote 1 250 EUR. Priamym kontrolujúcim akcionárom spoločnosti je HBR IM HOLDING LTD Afentrikas, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2 4, Larnaca 6018, Cyperská republika. Spoločnosť tiež v roku 2016 uskutočnila peňažný vklad v sume 12 500 EUR do zákonného rezervného fondu, ktorý existuje na krytie budúcich strát a nie je možné ho vyplatiť akcionárom ako dividendy. V roku 2018 Spoločnosť uskutočnila vklad do ostatných kapitálových fondov vo výške 80 tisíc EUR (2017: 55 tisíc EUR), pričom tieto vklady boli splatené v celkovej výške 105 tisíc EUR do 31. decembra 2018 a zvyšných 30 tisíc EUR bolo splatených v máji 2019.

Spoločnosť je zo zákona povinná dodržiavať primeranosť vlastných zdrojov. Vlastné zdroje Spoločnosti sú primerané, ak nie sú nižšie ako a) súčet 125 tisíc EUR a 0,02 % z hodnoty spravovaného majetku prevyšujúcej 250 miliónov EUR (maximálne však 10 miliónov EUR) a b) jedna štvrtina priemerných všeobecných prevádzkových nákladov správcovskej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok. Ak správcovská spoločnosť vznikla pred menej ako jedným rokom, jedna štvrtina hodnoty všeobecných prevádzkových nákladov uvedených v jej obchodnom pláne. Zároveň nesmú byť nižšie ako suma potrebná na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov alebo zahraničných alternatívnych investičných fondov vypočítaná podľa Čl. 14 delegovaného nariadenia (EÚ) č. 231/2013.

Spoločnosť splnila vyššie uvedenú povinnosť dodržiavať primeranosť vlastných zdrojov k 31. decembru 2018 (2017: splnila).

12 Transakcie so spriaznenými stranami

Strany sú všeobecne považované za spriaznené, ak strany sú pod spoločnou kontrolou alebo jedna strana je schopná kontrolovať alebo spoločne kontrolovať druhú stranu alebo môže vykonávať podstatný vplyv voči druhej strane vo finančných a prevádzkových rozhodnutiach. Pri posudzovaní každého možného vzťahu spriaznenej osoby je pozornosť upriamená na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

Zostatky so spriaznenými stranami pod spoločnou kontrolou boli k 31. decembru 2018 a 31. decembru 2017 nasledovné:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Pohľadávky voči akcionárovi (bod č. 7 poznámok)	30	55
Pohľadávky z obchodného styku	51	-
Záväzky z obchodného styku	12	8
Ostatné krátkodobé rezervy	1	-

Záväzky predstavujú nesplatené faktúry za nájomné a služby vo výške 12 tis. EUR (2017: 8 tis. EUR) so spriaznenými stranami pod spoločnou kontrolou. Nájom priestorov je vypovedateľný.

Mzdy a odmeny kľúčovému vedeniu Spoločnosti (predstavenstvu a dozornej rade), ktoré im vyplatila Skupina HB Reavis boli nasledujúce:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Hrubé mzdy a iné krátkodobé benefity	459	741
Odvody zamestnávateľa do sociálnej poisťovne na dôchodkové poistenie	69	58
Náklady zamestnávateľa na zdravotné a iné sociálne poistenie	81	123
Náklady spolu	609	922

12 Transakcie so spriaznenými stranami (pokračovanie)

Výnosy so spriaznenými osobami, v ktorých má Spoločnosť podstatný vplyv, boli nasledovné:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Výnosy zo spravovania fondu	51	-
Výnosy spolu	51	-

Náklady so spriaznenými osobami pod spoločnou kontrolou boli nasledovné:

<i>V tisícoch EUR</i>	2018	2017
Prenájom priestorov	7	6
Užívanie informačného systému	8	5
Dane a účtovníctvo	7	7
Právne služby	6	6
Náklady spolu	28	24

13 Udalosti po konci účtovného obdobia

Pohľadávka voči akcionárovi, ktorá je uvedená v bode 7 poznámok bola splatená v máji 2019.

Manažment si nie je vedomý žiadnej ďalšej udalosti alebo transakcie, ktoré by nastali po konci účtovného obdobia 2018, a ktoré by mali zároveň významný vplyv na údaje uvedené v tejto účtovnej závierke.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI
HB REAVIS INVESTMENT MANAGEMENT SPRÁV. SPOL., A. S.
ZA ROK 2018

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno	HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s.
Sídlo spoločnosti	Mlynské Nivy 16 , Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09
IČO	50 549 065
Právna forma	Akciová spoločnosť
Základné imanie	125 000 EUR
Zápis v obchodnom registri	Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6460/B

(ďalej len "Spoločnosť")

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 4.9.2016 za účelom vytvárania a spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov na základe povolenia udeleného Národnou bankou Slovenska, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.9.2016.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Spoločnosť v roku 2018 začala spravovať alternatívny investičný fond HB REAVIS Real Estate Development Fund. Predmetom činnosti Spoločnosti, zapísaným v obchodnom registri je:

- (a) vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov; a
- (b) v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov: a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom, b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov, c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinností pri správe majetku alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločností a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

VLASTNÍCKA A ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

Počet akcií: 100 kusov kmeňových zaknihovaných akcií na meno

Menovitá hodnota jednej akcie: 1 250 EUR

Štruktúra akcionárov Spoločnosti bola k 31. decembru 2018 nasledovná:

Obchodné meno spoločnosti s kvalifikovanou účasťou	Sídlo	IČO	Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach
HBR IM HOLDING LTD	Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, P.C. 6018 Larnaka, Cyperská republika	HE 282802	100 %

Jediným akcionárom spoločnosti HBR IM HOLDING LTD je spoločnosť HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, zapísaná v luxemburskom Registri obchodu a spoločností (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287. Konečným užívateľom výhod spoločnosti HB Reavis Holding S.A., a teda aj Spoločnosti, je pán Ivan Chrenko, s trvalým pobytom na Dlhé 253/2, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika, dátum narodenia: 27.6.1967.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Najvyšším orgánom Spoločnosti je valné zhromaždenie. Radiacim orgánom Spoločnosti je predstavenstvo a dozorným orgánom Spoločnosti je dozorná rada.

Predstavenstvo Spoločnosti

Predstavenstvo malo k 31.12.2018 troch členov volených a odvolávaných valným zhromaždením Spoločnosti:

Marián Herman - Predseda predstavenstva
Čárskeho 3541/2
Bratislava 841 04

Peter Grančič - Podpredseda predstavenstva
Svetlá 12
Bratislava 811 02

Peter Daubner - Člen predstavenstva
Stupavská 38
Bratislava 831 06

Konanie menom Spoločnosti:

V mene spoločnosti koná predstavenstvo; menom spoločnosti podpisujú ľubovoľní dvaja jeho členovia spoločne.

Dozorná rada Spoločnosti

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich osôb:

Peter Andrašina
Slnečná 3714/45
Chorvátsky Grob 900 25

Róbert Kubinský
Stredná 2254/3
Stupava 900 31

Andrej Včelík
Hontianska 2
Bratislava 821 09

**VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE
O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA**

V roku 2018 Spoločnosť podala Maďarskej národnej banke žiadosť o udelenie povolenia pre vznik alternatívneho investičného fondu pod názvom HB Reavis Real Estate Development Fund (ďalej len „Fond“). Na základe tejto žiadosti vydala Maďarská národná banka dňa 11. apríla rozhodnutie č. H-KE-III-145/2018, ktorým rozhodla o registrácii Fondu pod registračným číslom 1222-27 a určila Spoločnosť ako správcu Fondu, pričom dňom vydania rozhodnutia Fond právoplatne vznikol.

Zahájenie aktivít Spoločnosti sa odzrkadlilo na výnosoch keďže Spoločnosť začala fakturovať služby, ktoré poskytovala spravovanému fondu. Väčšina nákladov Spoločnosti v rokoch 2017 a 2018 bola fixná, preto malo zahájenie aktivít Spoločnosti pozitívny dopad na ziskovosť, resp. zníženie straty oproti minulému roku.

SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A O STAVE JEJ MAJETKU A ZÁVAZKOV

Informácie o majetku a záväzkoch Spoločnosti ku 31.12.2018:

Stav majetku správcovskej spoločnosti

Hodnota v tisícoch eur	31. december 2018	31. december 2017
MAJETOK		
Peňažné a nepeňažné ekvivalenty	142	88
Pohl'adávky z obchodného styku	51	0
Ostatné pohľadávky voči spoločníkom	30	55
Náklady budúcich období	2	-
MAJETOK SPOLU	225	143
ZÁVÄZKY		
Záväzky z obchodného styku	12	8
Rezerva na štatutárny audit	14	10
ZÁVÄZKY SPOLU	26	18
VLASTNÉ IMANIE		
Základné imanie	125	125
Zákonný rezervný fond	13	13
Ostatné kapitálové fondy	135	55
Neuhradená strata	(74)	(68)
VLASTNÉ IMANIE SPOLU	199	125

RIADENIE FINANČNÝCH RIZÍK V SPOLOČNOSTI

Spoločnosť je vystavená rôznym finančným rizikám. Najvýznamnejšie zložky finančného rizika sú trhové rizikovo, úverové riziko a riziko likvidity. Trhové riziko pozostáva primárne z úrokového rizika. Spoločnosť nemá stanovené ciele a postupy riadenia finančného rizika.

(a) Úrokové riziko

Účtovná jednotka nemala finančný majetok ani záväzky úročené variabilnými úrokovými mierami a preto nebola vystavená riziku zmien úrokových sadzieb.

(b) Menové riziko

Účtovná jednotka nemala finančný majetok denominovaný v cudzích menách a preto nebola vystavená menovému riziku.

(c) Úverové riziko

Účtovná jednotka bola vystavená úverovému riziku z titulu vkladov v jeden slovenskej banke.

(d) Riziko likvidity

Riziko likvidity predstavuje riziko, že Spoločnosť nebude schopná splniť svoje finančné povinnosti v čase ich splatnosti z dôvodov rôznej splatnosti finančných aktív a záväzkov. Spoločnosť si riadi likviditu tak, aby čo v najlepšej možnej miere mala dostatok likvidných aktív na vyrovnanie svojich splatných záväzkov, a to v prípade štandardných aj neočakávaných podmienok, bez toho aby jej vznikli neprimerane vysoké náklady.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Pohľadávka voči akcionárovi v hodnote 30 tisíc EUR bola splatená v máji 2019.

Manažment si nie je vedomý žiadnej ďalšej udalosti alebo transakcie, ktoré by nastali po konci účtovného obdobia 2018 a ktoré by mali zároveň významný vplyv na údaje uvedené v účtovnej závierke a výročnej správe.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCIÍ NA ROK 2019

Spoločnosť sa bude v nasledujúcom období zameriavať na aktivity v oblasti vytvárania a spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov a ďalšie činnosti spojené s aktívami jednotlivých fondov.

NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY ALEBO ROZDELENIE ZISKU

V roku 2018 vykázala Spoločnosť stratu v celkovej výške 6 tisíc EUR. O spôsobe vysporiadania výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 rozhodne jediný akcionár spoločnosti v júli 2019 pravdepodobne tak, že výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok 2018 sa v účtovníctve preúčtuje na účet číslo 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2018 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, a ani v roku 2019 neplánuje investovať finančné prostriedky v tejto oblasti.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2018 neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.


OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá vedomosť o údajoch, ktoré by vyplývali z osobitných predpisov a ktoré by okrem informácií uvedených v tejto výročnej správe mali byť obsiahnuté. Spoločnosť nemala v súčasnom ani v predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

VYHLÁSENIA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Peter Grančič, podpredseda predstavenstva Spoločnosti, a Peter Daubner, člen predstavenstva Spoločnosti, týmto vyhlasujú, že účtovná závierka a výročná správa Spoločnosti za obdobie končiacie 31. decembrom 2018 boli vypracované v súlade s osobitnými právnymi predpismi a podľa ich najlepších znalostí tieto dokumenty poskytujú pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a výsledku hospodárenia Spoločnosti. Výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

V Bratislave, dňa 25. júna 2019



Peter Grančič
Podpredseda predstavenstva



Peter Daubner
Člen predstavenstva