

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK III s. r. o.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK III s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 26. augusta 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.105962/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Spoločnosť v roku 2021 poskytovala úvery a pôžičky z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24.mája 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31.12.2021 a k 31.12.2020 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 03. decembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina Marián Herman	Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina Marián Herman
Dozorná rada:	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	100	0	0
Spolu	5 000	100	100	0	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 2021 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 350 482 EUR (k 31. decembru 2020 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 298 507 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 51 976 EUR (k 31. decembru 2020 zisk vo výške 93 762 EUR).

Na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - § 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z., §3, bod 3 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže vykázaný pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou. V súlade s bodom 3 paragrafu 3, Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov vedenie Spoločnosti prihliadlo na očakávané výsledky ďalšieho prevádzkovania podniku. Vedenie Spoločnosti je rozhodnuté zabezpečiť aby náklady, výnosy a vlastné imanie Spoločnosti boli v rámci skupiny HB REAVIS riadené tak, aby Spoločnosť udržala dostatočné pozitívne vlastné imanie, ktoré bude v súlade s požiadavkami uvedenej legislatívy. Vzhľadom na tieto skutočnosti je vedenie Spoločnosti presvedčené, že je možné odôvodnene predpokladať že bude možné v prevádzkovaní podniku pokračovať.

Ručiteľom záväzkov z vydaných dlhopisov je holdingová spoločnosť Skupiny HB Reavis .

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

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

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

b) Pohľadávky vrátane poskytnutých pôžičiek

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

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

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

c) Finančné účty

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

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

e) Opravné položky

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

f) Rezervy

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

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

g) Záväzky

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

h) Vydané dlhopisy

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

Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorazovo do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

i) **Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výsledný daňovú pohľadávku.

j) **Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2021 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

k) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

l) **Vykazovanie výnosov**

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

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

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

m) **Porovnateľné údaje**

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

n) **Oprava chýb minulých období**

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

o) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička prepojenej účtovnej jednotke. Pôžička je vo výške 31 000 000 EUR a je úročená 3,4% čo v roku 2021 predstavovalo čiastku 1 054 000 EUR. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti.

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

[illegible]

2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 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
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	32 919 402	0	32 919 402
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	32 916 581	0	32 916 581
Daňové pohľadávky a dotácie	2 821	0	2 821
Krátkodobé pohľadávky spolu	32 919 402	0	32 919 402

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
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	25 994 081	0	25 994 081
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	25 994 081	0	25 994 081
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 994 081	0	25 994 081

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 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	31 000 000	63 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,65%	21.3.2022	0	12 000 000	0	12 000 000
HB Reavis Holding S.A..	EUR	3,50%	10.6.2022	0	20 000 000	0	20 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,40%	31.10.2023	31 000 000	31 000 000	31 000 000	31 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	32 000 000	25 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,65%	30.11.2021	0	25 000 000	0	25 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,65%	21.3.2022	12 000 000	0	12 000 000	0
HB Reavis Holding S.A..	EUR	3,50%	10.6.2022	20 000 000	0	20 000 000	0
Spolu	x	x	x	x	x	63 000 000	88 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2021, HB REAVIS 2022 a HB REAVIS 2023.

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	525
Bežné bankové účty	302 363
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
Spolu	302 888

B. 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.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	31 000 000	0	0	31 000 000
Vydané dlhopisy	0	31 000 000	0	0	31 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	31 000 000	0	0	31 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	32 000 000	0	32 000 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	63 000 000	0	0	63 000 000
Vydané dlhopisy	0	63 000 000	0	0	63 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	63 000 000	0	0	63 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	6 000	0	6 000
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	6 000	0	6 000
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	6 038	0	6 038
Záväzky voči zamestnancom	0	0	829	0	829
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	491	0	491
Daňové záväzky a dotácie	0	0	4 718	0	4 718
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	12 038	0	12 038
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	25 000 000	0	25 000 000

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

Záväzky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	63 000 000	88 000 000

Záväzok spoločnosti vo výške 63 000 000 EUR je krytý zárukou HB Reavis Holding S.A. pre prípad neplnenia záväzkov z emisie dlhopisov

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 740	23 774	10 740	0	23 774
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>10 740</i>	<i>23 774</i>	<i>10 740</i>	<i>0</i>	<i>23 774</i>
rezerva na účtovnú závierku	350	420	350	0	420
rezerva na štatutárny audit	10 320	10 300	10 320	0	10 300
rezerva na pridelenie LEI kódu	70	0	70	0	0
rezerva na odmenu 12/21	0	800	0	0	800
rezerva na ZP 12/21	0	80	0	0	80
rezerva na SP 12/21	0	174	0	0	174
rezerva odmena administrátora	0	12 000	0	0	12 000
Rezervy spolu	10 740	23 774	10 740	0	23 774

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 774	10 740	11 774	0	10 740
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>11 774</i>	<i>10 740</i>	<i>11 774</i>	<i>0</i>	<i>10 740</i>
rezerva na účtovnú závierku	350	350	350	0	350
rezerva na štatutárny audit	10 300	10 320	10 300	0	10 320
rezerva na pridelenie LEI kódu	70	70	70	0	70
rezerva na odmenu 12/20	800	0	800	0	0
rezerva na ZP 12/20	80	0	80	0	0
rezerva na SP 12/20	174	0	174	0	0
Rezervy spolu	11 774	10 740	11 774	0	10 740

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2022.

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2021 I	03.12.2021	1 000	25 000	100%	3,50%	8.12.2021
HBR 2022 I	16.03.2021	1 000	12 000	100%	3,50%	21.3.2022
HBR 2022 II	10.06.2021	1 000	20 000	100%	3,35%	15.6.2022
HBR 2023	02.11.2021	1 000	31 000	100%	3,25%	7.11.2023

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2021 I	03.12.2020	1 000	25 000	100%	3,50%	8.12.2021
HBR 2022 I	18.03.2020	1 000	12 000	100%	3,50%	21.3.2022
HBR 2022 II	10.06.2020	1 000	20 000	100%	3,35%	15.6.2022
HBR 2023	02.11.2020	1 000	31 000	100%	3,25%	7.11.2023

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	848 034	903 097
aliquotný úrokový výnos	848 034	903 097
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	848 034	903 097

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
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
Tržby úroky z pôžičiek	3 027 000	3 113 005
Čistý obrat celkom	3 027 000	3 113 005

C. 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	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	3 027 000	3 113 005
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3 027 000</i>	<i>3 113 005</i>
úrok z poskytnutej pôžičky	3 027 000	3 113 005

D. NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	24 391	20 674
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 300</i>	<i>10 340</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 300	10 340
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>14 091</i>	<i>10 334</i>
nájomné priestorov	300	300
náklady na IT	11 554	7 900
ekonomické služby	420	420
právne služby	1 200	1 200
ostatné	145	58
marketing, PR	472	456
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 935 861	2 981 569
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 935 861</i>	<i>2 981 569</i>
bankové poplatky	132	269
úroky z dlhopisov	2 914 966	2 972 500
odmeny za emisie dlhopisov	20 763	8 800

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Osobné náklady, z toho:	1 976	2 437
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 500	1 850
Sociálne poistenie	326	402
Zdravotné poistenie	150	185

5. Dane

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	2 255	0	2 737	4 992
Daňové straty	3 543	0	-3 543	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	5 798	0	-806	4 992
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	1 218	0	-219	1 048
Vplyv zmeny sadzby dane			0	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	1 218		-219	1 048
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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	0	0
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	3 543	5 789
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

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

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	64 772			108 325		
teoretická daň		13 602	21%		22 748	21%
Daňovo neuznané náklady		0				
Výnosy nepodliehajúce dani		0				
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	219			4	
Umorenie daňovej straty	0	-3 543		-27 565	-5 789	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	13 034	2 518		0	-2 400	
Spolu		12 796			14 563	13%
Splatná daň z príjmov		12 796	20%		14 563	13%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		12 796	20%		14 563	13%

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 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

Dňa 15.03.2022 boli splatené dlhopisy HB REAVIS 2022 I a zároveň dňa 15.03.2022 bola splatená pôžička poskytnutá spoločnosti HB Reavis Holding S.A

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany HB REAVIS Slovakia a.s.	11 854	9 076
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 200	1 200
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis Holding S.A.	3 027 000	3 113 005

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Rezervy	Ostatné spriaznené strany HB REAVIS Slovakia a.s.	420	420
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis Holding S.A.	63 000 000	88 000 000
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis Holding S.A.	916 581	994 081

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Ostatné		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 500	1 850	0	0	1 500	1 850
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	1 500	1 850	0	0	1 500	1 850
Spolu	0	0	1 500	1 850	0	0	1 500	1 850

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	170 000	0	0	0	170 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	29 245	93 762	0	0	123 006
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	93 762	51 976	0	-93 762	51 976
Vlastné imanie spolu	298 507	145 738	0	-93 762	350 482

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	170 000	0	0	0	170 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	29 245	29 245
Neuhradená strata minulých rokov	-49 277	0	0	49 277	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	78 522	93 762	0	-78 522	93 762
Vlastné imanie spolu	204 745	93 762	0	0	298 507

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 93 762 EUR bol použitý nasledovne:

-suma vo výške 93 762 EUR sa preúčtovala na nerozdelený zisk minulých období – 428 – Nerozdelený zisk minulých období

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	64 772	108 325
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	13 034	-1 034
Úrokové náklady	2 914 966	2 972 500
Úrokové výnosy	-3 027 000	-3 113 005
Bankové poplatky	20 895	9 069
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-13 333	-24 145
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	0	0
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-62 578	-7 385
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-75 911	-31 530

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-75 911	-31 530
Zaplatené úroky	-2 914 966	-2 972 500
Prijaté úroky	3 104 500	3 113 005
Zaplatená daň z príjmov	-20 141	-12 480
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	93 482	96 495
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	25 000 000	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	25 000 000	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky uverov a pozícií od bank	-25 000 000	0
Zaplatené bankové poplatky	-20 895	-9 069
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-25 020 895	-9 069
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	72 587	87 426
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	230 301	142 875
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	302 888	230 301