

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

**Účtovná závierka a Ročná správa**

**k 31. decembru 2021**

**a Správa nezávislého audítora**

**apríl 2022**

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti HB Reavis Finance SK VII s.r.o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

---

#### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti HB Reavis Finance SK VII s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021, výsledok hospodárenia Spoločnosti a peňažné toky za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o účtovníctve“).

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou pre Výbor pre audit z dňa 20. apríla 2022.

#### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil; a
- poznámky ku účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

---

#### Základ pre náš názor

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

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

#### Nezávislosť

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

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

V období od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 sme Spoločnosti neposkytli žiadne neaudítorské služby.

---

## Náš prístup k auditu

### Prehľad

---

<b>Hladina významnosti</b>	Celková hladina významnosti za Spoločnosť je 401,7 tisíc EUR a predstavuje približne 1% z celkových aktív Spoločnosti.
<b>Kľúčové záležitosti auditu</b>	Audit pohľadávky z úveru poskytnutého spriaznenej strane

---

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

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

### Hladina významnosti

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

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

---

<b>Celková hladina významnosti</b>	401,7 tisíc EUR
<b>Ako sme ju stanovili</b>	Hladinu významnosti sme stanovili ako približne 1% z hodnoty celkového majetku Spoločnosti k 31. decembru 2021.
<b>Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti</b>	Spoločnosť vydala dlhopisy a takto získané prostriedky následne požičala svojej spriaznenej strane. Vzhľadom k tomuto charakteru činnosti Spoločnosti, považujeme za vhodné stanovenie hladiny významnosti na základe celkových aktív.

---

### Kľúčové záležitosti auditu

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

#### Kľúčové záležitosti auditu

#### Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti

##### Audit pohľadávky z úveru poskytnutého spriaznenej strane

Úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov v sume 39,8 mil. EUR k 31. decembru 2021 voči spriaznenej strane HB Reavis Holding S.A. predstavuje takmer celý majetok Spoločnosti (viď odsek III. poznámka 1 a 2 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky a jej splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.

Existenciu a hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na úverovú zmluvu a uskutočnené platby odsúhlasili aj confirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2021. Súčasne sme na základe našich znalostí skupiny HB Reavis a auditovanej konsolidovanej závierky HB Reavis Holding S.A. k 31. decembru 2021 posúdili, že k úverovej pohľadávke k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku. Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávosti.

### Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

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

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o účtovníctve“).

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

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou; 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 nesprávosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

## Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám

Správa o nezávislom overení súladu prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Spoločnosť nás poverila vykonať zákazku poskytujúcu primerané uistenie, aby sme overili súlad prezentácie účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2021, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy (ďalej „Prezentácia účtovnej závierky“), s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

### Opis predmetu zákazky a identifikácia kritérií

Štatutárny orgán aplikoval Prezentáciu účtovnej závierky tak, aby splnil požiadavky delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Príslušné požiadavky týkajúce sa Prezentácie účtovnej závierky sú obsiahnuté v Nariadení o ESEF.

Požiadavky na Prezentáciu účtovnej závierky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku, predstavujú podľa nášho názoru vhodné kritériá, na základe ktorých je možné vyvodiť záver s primeraným uistením.

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením

Štatutárny orgán je zodpovedný za Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá je v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Táto zodpovednosť zahŕňa:

- prípravu účtovnej závierky vo formáte XHTML; a
- návrh, zavedenie a udržiavanie interných kontrol relevantných pre Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významný nesúlad s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľadanie nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti, vrátane prípravy účtovnej závierky, ktorá je tiež v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

### Naša zodpovednosť

Našou zodpovednosťou je vyjadriť záver s primeraným uistením, či Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zákazku poskytujúcu primerané uistenie sme vykonali v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), “Zákazky na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií” (ďalej „ISAE 3000(R)“), ktorý bol vydaný Radou pre medzinárodné štandardy pre audit a uisťovacie služby (ďalej „IAASB“). V súlade s týmto štandardom sme povinní dodržiavať príslušné etické požiadavky a naplánovať a vykonať postupy s cieľom získať primerané uistenie, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Charakter, načasovanie a rozsah vykonaných postupov závisia od úsudku audítora. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že služba vykonaná v súlade s ISAE 3000(R) vždy odhalí významný nesúlad.

## **Naša kontrola kvality a požiadavky na nezávislosť**

Uplatňujeme ustanovenia Medzinárodného štandardu na kontrolu kvality 1 (ktorý vydala IAASB), a preto udržiavame ucelený systém kontroly kvality, vrátane zdokumentovaných zásad a postupov, ktoré sa týkajú dodržiavania etických a profesijných štandardov, ako aj súvisiacich právnych a regulačných požiadaviek.

Dodržiavame požiadavky na nezávislosť a ďalšie etické princípy vyplývajúce z Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov. Tento kódex je založený na základných princípoch bezúhonnosti, objektívnosti, odbornej spôsobilosti a primeranej starostlivosti, dôvernosti a profesionálneho správania.

### **Prehľad vykonaných postupov**

Naše plánované a vykonané postupy boli zamerané na získanie primeraného uistenia, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naše postupy zahŕňali najmä:

- oboznámenie sa so systémom internej kontroly a procesmi relevantnými pre použitie elektronického formátu vykazovania účtovnej závierky, vrátane prípravy formátu XHTML; a
- overenie, či bol formát XHTML použitý správne.

Sme presvedčení, že dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho záveru.

### **Záver**

Podľa nášho názoru, na základe nami vykonaných postupov, je Prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

---

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala objektívny obraz podľa Zákona o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

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

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

---

## Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám

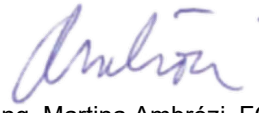
### Naše vymenovanie za nezávislých audítorov

Za audítorov Spoločnosti sme boli prvýkrát vymenovaní v roku 2020. Naše vymenovanie bolo obnovované každoročne rozhodnutím valného zhromaždenia, čo predstavuje celkové neprerušené obdobie audítorskej zákazky 2 roky. Naše vymenovanie za rok končiaci 31. decembra 2021 bolo schválené rozhodnutím valného zhromaždenia, ktoré sa konalo 3. decembra 2020.

Audítorom zodpovedným za audítorskú zákazku a túto správu nezávislého audítora je Ing. Martina Ambrózi.



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



Ing. Martina Ambrózi, FCCA  
Licencia UDVA č. 1097

26. apríla 2022  
Bratislava, Slovenská republika

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 1 1 7 5 0 3 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 0 1
IČO 5 2 8 4 3 1 1 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 1
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M l y n s k é n i v y

Číslo

1 6

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 4 2 7 7 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 7 . 0 3 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 1 2 3 2 9	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 1 2 3 2 9	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 3 4 1 6 4	2 7 2 0 5 6
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 9 1 2 8 7 6 9	2 0 0 8 6 7 5 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 9 1 1 3 0 0 0	2 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	3 9 1 1 3 0 0 0	2 0 0 0 0 0 0 0
9.	Závazky 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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>		<b>7 6 2 3 5</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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		
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		<b>6 1 3</b>
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		<b>3 6 3</b>
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		<b>7 5 2 5 9</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>1 5 7 6 9</b>	<b>1 0 5 2 0</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	<b>1 5 7 6 9</b>	<b>1 0 5 2 0</b>
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>1 0 2 0 7 4 0</b>	<b>1 4 3 1 7 8</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	<b>6 6 6 3 2 9</b>	<b>1 4 3 1 7 8</b>
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	<b>3 5 4 4 1 1</b>	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie 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 3 2 6 7 5 8	7 7 9 6 3 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		1 7 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
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		1 7 2
**	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	3 5 2 4 0	2 7 5 0 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 2 8 1 4	2 4 4 3 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 3 7 1	1 5 8 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 8 0 0	1 2 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 7 1	3 8 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 1	1 3 1 6
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		1 7 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 3 5 2 4 0	- 2 7 3 3 5



Označenie 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	- 3 2 8 2 8	- 2 4 4 3 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 3 2 6 7 5 8	7 7 9 6 3 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 4 1 1 6 9	1 4 9 6 3 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 2 4 1 1 6 9	1 4 9 6 3 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	8 5 5 8 9	6 3 0 0 0 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 5 2 5 6 8 2	4 0 5 1 2 4
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 1 9 2 7 5 5	1 4 3 1 7 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 9 2 7 5 5	1 4 3 1 7 8
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 3 2 9 2 7	2 6 1 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	- 1 9 8 9 2 4	3 7 4 5 0 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 3 4 1 6 4	3 4 7 1 7 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		7 5 1 1 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		7 5 1 1 5
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 3 4 1 6 4	2 7 2 0 5 6

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.  
Mlynské nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s. r. o., (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 9. decembra 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 25. januára 2020. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č.142774/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- 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 26. júla 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 veľkovevodstvo. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2021 ani k 31. decembru 2020 žiadnych zamestnancov.

#### 7. Schválenie audítora spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 3. decembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

## 8. Orgány Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021:

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

## 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 83 665 EUR (k 31. decembru 2020 kladné vlastné imanie vo výške 277 056 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 234 164 EUR (k 31.12. 2020 zisk vo výške 272 056 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 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.

### b) **Pohľadávky**

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

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

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

### c) **Finančné účty**

Finančné účty tvorí zostatok na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

### d) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

### e) **Opravné položky**

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

f) **Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie účtovnej závierky, audit a pridelenie LEI kódu, odmeny pre administrátora, agenta pre zabezpečenie a na odmeny, sociálne a zdravotné poistenie.

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

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane. Spoločnosť o odloženej dani neúčtuje pretože nikdy nebude mať taký daňový základ aby si vedela umoriť daňovú stratu a utilizovať odloženú daňovú pohľadávku.

**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 a nákladov**

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 a úroky z dlhopisov. Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

**m) Oprava chýb minulých období**

Spoločnosť zistila v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období 2020 a chybu opravila na účte Nerozdelený zisk minulých období ku dňu 7.6.2021. Spoločnosť pôvodne účtovala o Nákladoch budúcich období o sumu 74 971,14 Eur viac ako mala, jednorazový poplatok bol zahrnutý do nákladov budúcich období. Vplyvom účtovania opravy chýb minulých období bola výška dani z príjmov ponížená o 15 743,94 Eur. V daňovom priznaní k dani z príjmov právnickej osoby za obdobie 2020 bol tento stav zohľadnený na riadku 290.

**n) Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok ktorým sú dlhodobé pôžičky medzi prepojenými účtovnými jednotkami sa pri prvotnom vykázaní oceňujú menovitou cenou. Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička voči holdingovej spoločnosti HB Reavis Holding S.A.. Pôžička je vo výške 39 113 000 € a je úročená 3,65 % a 3,50 %, čo v roku 2021 predstavovalo čiastku 1 241 169€. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti.





## 2) Pohľadávky

Krátkodobé 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
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>740 027</b>	<b>0</b>	<b>740 027</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	680 656	0	680 656
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	59 371	0	59 371
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>740 027</b>	<b>0</b>	<b>740 027</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>149 630</b>	<b>0</b>	<b>149 630</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	149 630	0	149 630
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>149 630</b>	<b>0</b>	<b>149 630</b>

Na pohľadávky Spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

### 3) Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020
<b>Dlhodobé pôžičky,</b>					
<b>z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,65%	20.9.2024	15 000 000	15 000 000
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,50%	5.12.2024	5 000 000	5 000 000
HB REAVIS Holding S.A.	EUR	3,50%	17.3.2025	19 113 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky,</b>					
<b>z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>39 113 000</b>	<b>20 000 000</b>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupny HB REAVIS, HB REAVIS Holding S.A. zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2024 I, HBR 2024 II, HBR 2025 IV a HBR 2025 V.

### 4) Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	171
Bežné bankové účty	83 812
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
<b>Spolu</b>	<b>83 983</b>

### 5) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>200 902</b>	<b>198 483</b>
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	200 902	198 483
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>95 262</b>	<b>66 340</b>
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	95 262	66 340
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>296 164</b>	<b>264 823</b>

## 2. 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. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
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	39 113 000	0	0	39 113 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 113 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
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	20 000 000	0	0	20 000 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 235</b>	<b>0</b>	<b>76 235</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0

Závazky voči zamestnancom	0	0	613	0	613
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	363	0	363
Daňové záväzky a dotácie	0	0	75 259	0	75 259
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 235</b>	<b>0</b>	<b>76 235</b>

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

<b>Záväzky</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	39 113 000	20 000 000

Záväzok vo výške 39 113 000 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:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>10 520</b>	<b>15 769</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>15 769</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	10 520	15 769	10 520	0	15 769
rezerva na štatutárny audit	10 000	10 800	10 000	0	10 800
rezerva na účtovnú závierku	420	420	420	0	420
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	100	100	0	100
Rezerva na odmenu administrátora	0	2 000	0	0	2 000
Rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie	0	1 000	0	0	1 000
Rezerva na odmeny, ZP, SP 12/2021	0	1 449	0	0	1 449
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 520</b>	<b>15 769</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>15 769</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 25.1.2020</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 520</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	10 520	0	0	10 520
rezerva na štatutárny audit	0	10 000	0	0	10 000
rezerva na účtovnú závierku	0	420	0	0	420
rezerva na pridelenie LEI kódu	0	100	0	0	100
<b>Rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 520</b>

#### 4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2024 I	1 000	15 000	100	3,35%	25.9.2024
HBR 2024 II	1 000	5 000	100	3,35%	11.12.2024
HBR 2025 IV	1 000	10 000	100	3,35%	24.03.2025
HBR 2025 V	1 000	9 113	100	3,35%	24.03.2025

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s.r.o. („Emitent“) vydala v roku 2020 zabezpečené dlhopisy zárukou HB REAVIS Holding S.A. v objeme 20 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2024. V roku 2021 Spoločnosť vydala zabezpečené dlhopisy zárukou HB REAVIS Holding S.A. v objeme 19 113 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2025.

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>666 329</b>	<b>143 178</b>
aliquotný úrokový výnos	666 329	143 178
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>354 411</b>	<b>0</b>
Poplatok za poskytnutú pôžičku	354 411	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 020 740</b>	<b>143 178</b>

#### 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	2021	2020
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
Úroky a poplatok z poskytnutej pôžičky	1 326 758	779 630
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 326 758</b>	<b>779 630</b>

##### 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>172</b>
výnosy z odpísaných pohľadávok	0	172
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1 326 758</b>	<b>779 630</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>1 326 758</i>	<i>779 630</i>
Úroky z poskytnutej pôžičky	1 241 169	149 630
Poplatok za poskytnutie pôžičky	85 589	630 000

#### .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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>32 814</b>	<b>24 438</b>
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 036</i>	<i>10 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 036	10 000
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>21 778</i>	<i>14 438</i>
Nájomné	300	300
Softverové služby	11 555	7 900
Ekonomické a právne služby	3 434	2 563
Náklady na inzerciu, reklamu	472	661
Prekladateľské služby	0	3 010

Ostatné	17	4
Overenie prospektu	6 000	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>172</b>
Odpis pohľadávky	0	172
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 525 682</b>	<b>405 124</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 525 682	405 124
Úroky z dlhopisov	1 192 755	143 178
Ostatné finančné náklady	332 927	261 946

#### 4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>2 371</b>	<b>1 581</b>
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 800	1 200
Sociálne poistenie	391	261
Zdravotné poistenie	180	120
Sociálne zabezpečenie	0	0

#### 5. Dane

Prehľad o odloženej daňovej pohľadávke Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované 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	10 520	0	5 249	15 769
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	0	0
<b>Celkom</b>	<b>10 520</b>	<b>0</b>	<b>5 249</b>	<b>15 769</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	2 209	0	1 102	3 311
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	2 209		1 102	3 311
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-234 164</b>			<b>347 171</b>		
teoretická daň		-49 174	21%		72 906	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	5 249	1 102		10 520	2 209	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>-48 072</b>	<b>21%</b>		<b>75 115</b>	<b>22%</b>
Splatná daň z príjmov		-48 072			75 115	22%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-48 072</b>			<b>75 115</b>	<b>22%</b>

## 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

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).

Okrem vyššie spomenutých udalostí po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1) Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany HB REAVIS Slovakia a.s.	10 229	8 893
Nákup služieb	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 000	1 350
Poskytnutá pôžička – úrok	HB REAVIS Holding S.A.	1 241 169	149 630
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	191 130	199 500
Poskytnutá pôžička – poplatok	HB REAVIS Holding S.A.	85 589	630 000

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Poskytnuté pôžičky – istina	Ostatné spriaznené strany HB Reavis Holding S.A.	39 113 000	20 000 000
Pohľadávka	HB Reavis Holding S.A.	680 656	149 630
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	420	420

1.

### 2) Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

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	1 800	1 200	0	0	1 800	1 200
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	1 800	1 200	0	0	1 800	1 200
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 3. 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	0	100 000	0	0	100 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	500	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 kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	59 727	272 056	212 329
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	272 056	-234 164	0	-272 056	-234 164
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>277 056</b>	<b>133 664</b>	<b>59 727</b>	<b>0</b>	<b>83 665</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	25.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	272 056	0	0	272 056
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>0</b>	<b>277 056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>277 056</b>

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

#### 4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

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

## X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-234 164</b>	<b>347 171</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	172
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	5 249	10 520
Úrokové náklady	1 192 755	-6 452
Úrokové výnosy	-1 241 169	
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	85 589	261 946
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-380 273	-630 000
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-572 013</b>	<b>16 643</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-31 341	-258 543
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	19 989 442	144 298
Iné	-19 493 664	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-107 576</b>	<b>130 888</b>

Názov položky	2021	2020
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>-107 576</b>	<b>130 888</b>
Zaplatené úroky	-669 604	0
Prijaté úroky	538 500	0
Zaplatená daň z príjmov	-118 743	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-357 423</b>	<b>130 888</b>

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0

Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-18 673 000	-19 519 630
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-18 673 000</b>	<b>-19 519 630</b>

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	100 500	5 000
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	18 921 870	19 738 054
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>19 021 870</b>	<b>19 743 054</b>

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

	0	0
--	---	---

**Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov**

	<b>-8 553</b>	<b>92 536</b>
--	---------------	---------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

	92 536	0
--	--------	---

**Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka**

	<b>83 983</b>	<b>92 536</b>
--	---------------	---------------

**ROČNÁ SPRÁVA**  
emitenta  
v zmysle zákona o burze cenných papierov

## Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok:	2021	IČO:	52 843 114
		LEI:	097900CAB60000226468
Účtovné obdobie:	od: 1.1.2021	do:	31.12.2021
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným		
Obchodné meno / názov:	HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.		
Sídlo:	Mlynské nivy 16		
ulica, číslo	821 09		
PSČ	Bratislava - mestská časť Staré Mesto		
Obec			
Tel.:	smerové číslo	02	číslo: 58303030
Fax:	smerové číslo		číslo:
Webové sídlo:	<a href="http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII">www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII</a>		
Dátum vzniku:	25.01.2020	Základné imanie (v EUR):	5 000
Zakladateľ:	HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo		
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Zverejnenie v hospodárskych novinách dňa 2.5.2022	Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlačne, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	<a href="http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII">www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII</a>
		Dátum zverejnenia	4/30/2022
		Čas zverejnenia § 47 ods. 8 zákona o burze	19:00
Predmet podnikania:	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt		

## Časť 2. Účtovná závierka

Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)	SAS	
Účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov.	Súvaha-aktíva	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	Súvaha-pasíva	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
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.	Výkaz ziskov a strát	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	CASH-FLOW-Priama metóda	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha č. 7 (P7CASH-FLOW-Nepriama metóda)
alebo		
Účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
<b>UPOZORNENIE</b> Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)
V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)
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:	30.4.2022	

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 vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke.

Účtovná jednotka bola zriadená za účelom vydania Dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým subjektom zo Skupiny HB Reavis. Spoločnosť vydala dlhopisy v nominálnej hodnote €20 000 000 v roku 2020 a €19 113 000 v roku 2021, ktoré následne požičala skupine HB Reavis. Za rok 2021 hospodárila účtovná jednotka so stratou € 234 164. Táto strata bola spôsobená s nákladmi na vydanie dlhopisov čo by mala spoločnosť kompenzovať budúci očakávanými výnosmi. Treba poznamenať, že na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z., §3, bod 3 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže vykázaný pomer vlastného imania a záväzku je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a jej vedenie je presvedčené, že je možné odôvodnene očakávať, že bude možné v prevádzkovaní činnosti pokračovať.

Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2022: Spoločnosť dňa 16.2.2022 oznámila majiteľom dlhopisov, že v druhom polroku 2022 ich plánuje oslovit' s možnosťou spätných odkupov v súvislosti s plánovanou reorganizáciou Skupiny HB Reavis. Detail oznámenia je zverejnený na stránke Emitenta. Ďalšie podrobnosti budú oznámené majiteľom dlhopisov na stránke Emitenta a prostredníctvom Slovenskej športovní, ktorá bude spätné odkupy vykonávať.

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

Rok 2022 priniesol zhoršenie geopolitickej situácie v Európe po napadnutí Ukrajiny Ruskom a následne zavedenie ekonomických sankcií. Vývoj geopolitickej situácie ani prípadný ďalší vývoj pandémie Emitent nevie predpokladať avšak vedenie Spoločnosti zatiaľ nepredpokladá žeby pandémie alebo súčasná geopolitická situácia ohrozila schopnosť splácať svoje záväzky.

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

Spoločnosť dňa 16.2.2022 oznámila majiteľom dlhopisov, že v prvom polroku 2022 ich plánuje oslovit' s možnosťou spätných odkupov v súvislosti s plánovanou reorganizáciou. Detail oznámenia je zverejnený na stránke Emitenta. Ďalšie podrobnosti budú oznámené majiteľom dlhopisov na stránke Emitenta a prostredníctvom Slovenskej športovní, ktorá bude spätné odkupy vykonávať.

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

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

#### e) nadobúdani 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 straty za rok 2021 vo výške € 234 164 na účet neuhradená strata minulých rokov.

#### g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Spoločnosti nie sú známe údaje požadované podľa osobitného predpisu.

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

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

Zostavuje ročnú správu o platiach orgánom verejnej moci	(áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)	nie
---	---	-----

#### § 20 ods. 5 zákona o účtovníctve

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

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

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

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

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

- Úverové riziko
  - Riziko likvidity
  - Trhové riziko, vrátane menového rizika, úrokového rizika a cenového rizika
- Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytých pohľadávok. Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov. Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti. Spoločnosť je vystavená riziku likvidity, kreditného rizika a závislosti Emitenta na Skupine HB Reavis. Spoločnosť je vystavená aj iným rizikám ktoré sú detailne popísané v rámci dlhohpisového prospektu, ktorý je zverejnený na webovom sídle Emitenta: [www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII](http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII)

#### § 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vnútroňá kontrola vychádza z vnútorných smerníc Skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva. Medzi interné predpisy využívané Spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtovný rozvrh, vnútorný predpis upravujúci pravidlá týkajúce sa dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, pravidlá pre účtovanie nákladov a výnosov, predpisy upravujúce problematiku inventarizácií, predpisy upravujúce pravidlá pre účtovanie o opravných položkách, tvorbe a zúčtovaní rezerv, pravidlá pre zostavenie účtovnej závierky a ďalšie interné predpisy. V rámci Emitenta sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti finančného majetku, časového rozlíšenia a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Proces kontroly je priebežne vyhodnocovaný a v prípade zistených nedostatkov, sú vykonané kroky k rýchlej náprave a k zamedzeniu ich opakovania. Účtovné výkazy sú poločne predávané manažmentu Emitenta. Systém vnútornej kontroly u Emitenta spočíva jednak na internej predpisovej základni obsahujúcej



Men. hodnota	1.000	1.000	1.000	1.000
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 Schödze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Závazky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov. Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.	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 Schödze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Závazky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov. Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.	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 Schödze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Závazky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov. Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.	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 Schödze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Závazky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov. Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.
Dátum začiatku vydávania	25.9.2020	11.12.2020	22.3.2021	22.3.2021
Termín splatnosti menovitej hodnoty	25.9.2024	11.12.2024	24.3.2025	24.3.2025
Spôsob určenia výnosu	3.35%	3.35%	3.35%	3.35%
Termíny výplaty	25. septembra	11. decembra	22. marca	22. marca
Možnosť predčasného splatenia	nie	nie	nie	nie
Záruka za splatnosť	Ručiteľské vyhlásenie	Ručiteľské vyhlásenie	Ručiteľské vyhlásenie	Ručiteľské vyhlásenie
Záruky prevzali:	HB Reavis Holding S.A.	HB Reavis Holding S.A.	HB Reavis Holding S.A.	HB Reavis Holding S.A.
IČO				
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.)

**Ovládanie Emitenta**

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť HB Reavis Group B.V. Emitent je nepriamo vlastnený a ovládaný spoločnosťou HB Reavis Holding S.A. (Ručiteľ), ktorá vlastní viac ako 99 % podiel a viac ako 99 % hlasovacích práv v spoločnosti HB Reavis Group B.V. Ručiteľ ovláda Skupinu HB Reavis a sám je ovládaný spoločnosťou Kennesville Holdings Limited so sídlom na Cypre, ktorej konečným vlastníkom a ovládajúcou osobou je pán Ivan Chrenko. Povaha ovládania Ručiteľa spoločnosťou Kennesville Holdings Limited je daná vlastníctvom 100 % podielu na základnom imaní a hlasovacích práv Ručiteľa.

Charakter ovládania Emitenta zo strany jeho spoločníka vyplýva z práv a povinností HB Reavis Group B.V. spojených s obchodným podielom v rozsahu a spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine Emitenta a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností spoločníka Emitenta a ďalších ovládajúcich osôb a opatrenia na zabezpečenia eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

**Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dohody, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania nad Emitentom.

**Ovládanie Ručiteľa**

Ručiteľ je priamo vlastnený a ovládaný spoločnosťou Kennesville Holdings Limited so sídlom na Cypre, ktorej konečným vlastníkom a ovládajúcou osobou je pán Ivan Chrenko. Povaha ovládania Ručiteľa spoločnosťou Kennesville Holdings Limited je daná vlastníctvom 100 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Ručiteľa.

Konečný vlastník je v súčasnosti členom predstavenstva Ručiteľa. Napriek tomu, že každodenné prevádzkové riadenie Skupiny HB Reavis vykonávajú vedúci zamestnanci a líniový manažment, konečný vlastník sa podieľa na významných strategických rozhodnutiach, ako sú hlavné akvizície a predaje alebo vstup na nové trhy.

Kontrolné mechanizmy vykonávania vlastníckych práv ovládajúcich osôb Ručiteľa a opatrenia na zabezpečenie prevencie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

**Dohody, ktoré môžu viesť k zmene ovládania Ručiteľa**

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dohody, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania Ručiteľa.

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

Nie sú známe majiteľa cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

**e) obmedzeniach hlasovacích práv**

Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

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

Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

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

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

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

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

- 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,
- vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
- zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
- vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- zvolávajú valné zhromaždenie,
- predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- 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,
- zabezpečujú riadne vedenie predpisanej evidencie a účtovníctva,
- vedú zoznam spoločníkov,
- informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
- zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
- konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

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

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

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

Spoločnosť neuzavrela dohody s vyššie uvedeným obsahom.

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

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

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

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

Neuplatňuje sa

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

Neuplatňuje sa

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

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

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

Mgr. Peter Andrašina v.r., konateľ;  
Mgr. Peter Malovec v.r., konateľ



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

Informujeme emitentov, že ak v základnej tabuľke Ročná správa vyplnia údaje: IČO, Obchodné meno/názov, Sídlo/ulica, číslo, PSC, 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.