

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS Constulting k.s.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Constulting k.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 4. júna 2016 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. mája 2016 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel 1 Sr, vložka č.1615/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytnutia úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- reklamné a marketingové služby

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Zhromaždenie spoločníkov schválilo dňa 23.05.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	11,1	11,1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	11
počet vedúcich zamestnancov	2	2

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Spoločníci

Komplementár:	HB Reavis Group s.r.o.
Komanditista:	HB Reavis Holding S.A

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálových fondov z prí- spevkov
HB Reavis Holding S.A	250	100	0	0	0
Spolu	250	100	0	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a

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

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

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

d) Pohľadávky

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

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

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

f) 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.

g) 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.

h) Rezervy

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

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

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

i) 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.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

k) Splatná daň z príjmu

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' 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.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzia mena

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	344 581	0	344 581
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	344 581	0	344 581
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 470 116	0	2 470 116
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 465 820	0	2 465 820
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	3 104	0	3 104
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 192	0	1 192
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 814 697	0	2 814 697

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 483 167	0	1 483 167
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 483 167	0	1 483 167
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	3 513 957	0	3 513 957
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 511 854	0	3 511 854
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	1 028	0	1 028
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 075	0	1 075
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 997 124	0	4 997 124

2. Pohľadávky z derivátových operácií

Názov položky	Stav k 31.12.2022			Stav k 31.12.2021		
	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja
	pohľadávky	záväzku		pohľadávky	záväzku	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0	226 854	0	0
	0	0	0	226 854	0	0
Spolu	0	0	0	226 854	0	0

Informácie o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania:

Názov položky	2022	2021
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-635 838
<i>Precenenie zabezpečovacích derivátov</i>	0	-635 838

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	2022	2021
Finančné účty	11 552	7 389
<i>Peniaze</i>	1 090	1 134
<i>Ceniny</i>	209	0
<i>Účty v bankách</i>	10 253	6 255

4. Účty časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 289	7 292
	7 289	7 292
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Spolu	7 289	7 292

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VI. na strane 14.

1. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2022:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	10 523	0	10 523
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	10 523	0	10 523
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
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	10 523	0	10 523
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	10 523	0	10 523
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	287 477	0	287 477
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	277 778	0	277 778
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	9 699	0	9 699
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 181 726	0	2 181 726
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	2 055 228	0	2 055 288
Závazky voči zamestnancom	0	0	35 794	0	35 794

Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	24 395	0	24 395
Daňové záväzky a dotácie	0	0	66 309	0	66 309
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 469 203	0	2 469 203

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	7 136	0	7 136
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	7 136	0	7 136
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	7 136	0	7 136
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	7 136	0	7 136

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	167 012	0	167 012
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	156 314	0	156 314
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	10 698	0	10 698
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 232 032	0	5 232 032
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	5 124 785	0	5 124 785
Závazky voči zamestnancom	0	0	39 653	0	39 653

Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	25 538	0	25 538
Daňové záväzky a dotácie	0	0	42 056	0	42 056
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 399 044	0	5 399 044

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie:

Názov položky	2022	2021
Začiatočný stav sociálneho fondu	7 138	4 351
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 406	4 514
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 406	4 514
Čerpanie sociálneho fondu	1 021	1 729
Konečný zostatok sociálneho fondu	10 523	7 136

2. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	357 010	234 521	357 010	0	234 521
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>59 147</i>	<i>53 433</i>	<i>59 147</i>		<i>53 433</i>
<i>Rezervy na nevyčerpané dovolenky</i>	<i>59 147</i>	<i>53 433</i>	<i>59 147</i>		<i>53 433</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>297 863</i>	<i>181 088</i>	<i>297 863</i>	<i>0</i>	<i>181 088</i>
<i>Bonusy</i>	<i>278 844</i>	<i>177 228</i>	<i>278 844</i>	<i>0</i>	<i>177 228</i>
Rezerva na účtovnú závierku	6 000	0	6 000	0	0
Rezerva na audit UZ	2 160	0	2 160	0	0
Ostatné rezervy-režijné náklady	10 859	3 860	10 859	0	3 860
Rezervy spolu	357 010	234 521	357 010	0	234 521

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	266 566	357 010	266 566	0	357 010
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>50 823</i>	<i>59 147</i>	<i>50 823</i>		<i>59 147</i>
<i>Rezervy na nevyčerpané dovolenky</i>	<i>50 823</i>	<i>59 147</i>	<i>50 823</i>		<i>59 147</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>215 743</i>	<i>297 863</i>	<i>215 743</i>	<i>0</i>	<i>297 863</i>
<i>Bonusy</i>	<i>198 000</i>	<i>278 844</i>	<i>198 000</i>	<i>0</i>	<i>278 844</i>
Rezerva na účtovnú závierku	6 000	6 000	6 000	0	6 000
Rezerva na audit UZ	1 800	2 160	1 800	0	2 160
Ostatné rezervy-režijné náklady	9 943	10 859	9 943	0	10 859
Rezervy spolu	266 566	357 010	266 566	0	357 010

3. Informácie o bankových úveroch

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splat- nosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery, z toho:							
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						356	432
Kreditné karty						356	432
Spolu						356	432

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

4. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 928 928	6 213 447
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	603	0
Čistý obrat celkom	3 929 531	6 213 447

VÝNOSY

5. 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	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	791 096	669 257
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	96	401 287
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	96	29
Kurzové zisky	0	401 258
 Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho	 791 000	 267 970
Úroky z pôžičky	0	267 970
Výnosy z predaja úrokových opcií	791 000	0

NÁKLADY

6. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady na hospodársku činnosť spolu:	1 789 325	1 714 177
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	748 533	447 926
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>2 160</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	2 160
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>748 533</i>	<i>445 766</i>
prenájom priestorov, prevádzkové náklady	101 580	68 651
prenájom aut	25 973	16 282
služby súvisiace s IT majetkom	5 786	20 111
mobilné poplatky		2 283
právne služby	189 326	94 200
poradenské a sprostredkovateľské služby	378 842	201 674
ostatné náklady	47 026	42 565
Osobné náklady z toho:	965 032	1 194 861
mzdové náklady	745 105	915 788
náklady na sociálne poistenie	199 127	265 128
sociálne náklady	20 800	13 945
spotreba materiálu z toho:	5 055	3 405
pohonné hmoty	5 055	3 405
Dane a poplatky z toho:	223	223
koncesionársky poplatok	223	223
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	70 482	67 672
ostatné náklady na hospodársku činnosť	70 158	67 020
poistení zodpovednosti za škody	324	742
Finančné náklady, z toho:	865 746	17 990
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>1 854</i>	<i>1 839</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 854	1 839
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>863 892</i>	<i>16 151</i>
úroky cash pooling	364	15 435
náklady na precenenie zabezpečovacích derivátov	862 692	0
bankové poplatky	836	716

V. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

7. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
predaj služieb	AUPARK Hradec Králové s.r.o.	108 541	
predaj služieb	HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.	143 244	571 425
predaj služieb	HBR FINANCING LIMITED	107 258	166 736
predaj služieb	HB Reavis Construction Hungary Kft.	1 154	
predaj služieb	HB REAVIS Ingatlanfejlesztési Alap	101 154	278 000
predaj služieb	HB Reavis Holding S.A.	28 607	
predaj služieb	One House S.à r.l.	421 925	1 509 081
predaj služieb	UBX 2 Objekt Berlin S.à r.l.	775 537	370 410
predaj služieb	FORTYTWO House S.à r.l.	6 473	906 301
predaj služieb	PropCo DE4 S.à r.l.	53 750	
predaj služieb	PropCo DE5 S.à r.l.	150 000	
predaj služieb	HB Reavis Investments Holding S.A.	250 000	
predaj služieb	HB Reavis Group B.V.	699 143	408 373
predaj služieb	HB REAVIS CONSTRUCTION PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 154	
predaj služieb	POLCOM INVESTMENT VI SP. Z O. O.	229 923	131 937
predaj služieb	CHM 1 Sp. z o.o.	2 831	129 755
predaj služieb	CHM 2 Sp. z o.o.	2 831	
predaj služieb	POLCOM INVESTMENT XVIII Sp. z o.o.	320 545	170 562
predaj služieb	Rainhill Sp. z o. o.	22 483	
predaj služieb	CBC I - II a.s.	1 154	
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK s.r.o.	15 000	
predaj služieb	Twin City III a.s.	2 570	22 500
predaj služieb	Twin City IV a. s.	1 154	25 000
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK II s.r.o.		75 000
predaj služieb	ALISTON Finance II s.r.o.		20 000
predaj služieb	Smart City Eko s. r. o. v likvidácii		40 835
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK III s.r.o.	1 154	
predaj služieb	HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s.	1 154	
predaj služieb	HB Reavis Group s.r.o.	28 360	
predaj služieb	Nové Apollo s. r. o.	118 497	665 278
predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	30 000	71 683
predaj služieb	HB Reavis Finance SK IV s. r. o.	1 154	
predaj služieb	Stanica Nivy s. r. o.	1 154	216 446
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK V s. r. o.	1 154	
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.	1 154	
predaj služieb	ALISTON Finance VI s. r. o.	25 000	
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK VII s.r.o.	1 154	191 130
predaj služieb	HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	1 154	100 000
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK IX s.r.o.	270 253	187 000
predaj služieb	HB REAVIS Finance SK X s.r.o.	1 154	
predaj služieb	HB Reavis Entity s.r.o.		42 500

podiel komplemen- tára	HB Reavis Group s.r.o.	2 055 228	5 124 785
nákup služieb	HB Reavis Germany GmbH	132 076	
nákup služieb	HB Reavis Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzial- nością	145 702	156 314
nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	189 326	94 200
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	101 580	85 007
nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	31 759	36 393
nákup služieb	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	34	
nákup služieb	HubHub Slovakia s. r. o.	345	291
nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	20 202	
cash pool	HB REAVIS Slovakia a.s.	2 465 820	3 511 824

VI. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	250	0	0	0	250
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a ávázkov	-635 838	-219 262	855 100	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	90 083	0	0	20 542	110 625
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	20 542	8 060	0	-20 542	8 060
Vlastné imanie spolu	-524 963	-211 202	855 100	0	118 935

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	250	0	0	0	250
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-829 016	193 178	0	0	-635 838
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	69 962	0	0	20 121	90 083
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	20 121	20 542	0	- 20 121	20 542
Vlastné imanie spolu	-738 682	213 720	0	0	-524 963

2. Vysporiadanie zisku za predchádzajúci rok 2021

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 20 542 EUR bol vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovného zisku 2021
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Prevod na nerozdelený zisk	20 542
Spolu	20 542

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2022 vo výške 8 060 EUR nasledovne:

Názov položky	Návrh vysporiadania účtovného zisku 2022
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Prevod na nerozdelený zisk	8 060
Spolu	8 060

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

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