Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK X s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2021 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. novembra 2021 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I , oddiel: Sro, vložka č.156554/B).

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23. mája 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, Luxemburské veľkovojvodstvo. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31.12.2022 a 31.12.2021 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 08. novembra 2022 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r. o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2022.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2022	**Stav k 31.12.2021**
Konatelia:	Mgr. Peter Malovec	Mgr. Peter Malovec
	Ing. Peter Pecník	Ing. Peter Pecník

Dozorná rada:	Peter Vážan	Peter Vážan
	Katarína Baluchová	Katarína Baluchová
	Ing. Eva Petrýdesová	Ing. Eva Petrýdesová

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
HB REAVIS Holding S. A.	5 000	100	100	0	0
Spolu	**5 000**	**100**	**100**	**0**	**0**

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2022 kladné vlastné imanie v sume 9 tisíc EUR.

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.

Spoločnosť patrí do skupiny HB Reavis, ktoru tvorí materská spoločnosť HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len “skupina HB Reavis”).

b) 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.

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bankovom účte, 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) 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, odmeny a služby.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2022 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

i) 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.

j) Vykazovanie výnosov a nákladov

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

k) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	268	284
Bežné bankové účty	15 220	2 880
Spolu	15 488	3 164

2. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**42**	**0**
obnovenie LEI kodu	42	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**0**
Spolu	**42**	**0**

PASÍVA

3. 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 9.

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
Názov položky	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**2 397**	**0**	**2 397**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	633	0	633
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 764	0	1 764
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**2 397**	**0**	**2 397**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti: viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**11 565**	**0**	**11 565**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	11 554	0	11 554
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11	0	11
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**11 565**	**0**	**11 565**

5. 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**
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Krátkodobé rezervy, z toho:	**440**	**3 855**	**420**	**20**	**3 855**
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*440*	*3 855*	*420*	*20*	*3 855*
rezerva na účtovnú závierku	420	0	420	0	0
rezerva na ostatné služby	20	200	0	20	200
rezerva na statutárny audit KPMG	0	2 205	0	0	2 205
rezerva na odmeny	0	1 100	0	0	1 100
rezerva na ZP a SP	0	350	0	0	350
Rezervy spolu	**440**	**3 855**	**420**	**20**	**3 855**

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**
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Krátkodobé rezervy, z toho:	**0**	**440**	**0**	**0**	**440**
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*0*	*440*	*0*	*0*	*440*
rezerva na účtovnú závierku	0	420	0	0	*420*
rezerva na ostatné služby	0	20	0	0	*20*
Rezervy spolu	**0**	**440**	**0**	**0**	**440**

Spoločnosť použije rezervy v roku 2023.

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

NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**27 931**	**13 618**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*3 974*	*0*
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 974	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*23 957*	*13 618*
nájomné	0	300
softverové služby	0	11 555
ekonomické a právne služby	0	1 200
GSA sluzby	21 796	0
notárske poplatky	60	0
právne služby	1 200	0
cash management	634	0
ostatne	267	563
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**1 049**	**0**
Nákup materiálu	16	0
Poplatky notárske a NBS	1 033	0
Finančné náklady, z toho:	**529**	**57**
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	529	57
bankové poplatky	529	57

Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za súvisiace audítorské služby obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2022	2021
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	3 974	0
Spolu	**3 974**	**0**

Spoločnosť od audítora, alebo inej audítorskej spoločnosti neprijala iné neaudítorské služby.

2. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov týkajúcich sa odmien členov dozorného ogránu Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	**2 372**	**0**
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 800	0
Sociálne poistenie	392	0
Zdravotné poistenie	180	0

3. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Rezervy	440	0	3 415	3 855
Daňové straty	1 835	0	36 432	38 267
Celkom	**2 275**	**0**	**39 847**	**42 122**
Sadzba dane z príjmov (v %)	**21%**	**21%**	**21%**	**21%**
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	478	0	8 368	8 846
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	478		8 368	8 846
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	**0**		**0**	**0**
Odložený daňový záväzok	**0**		**0**	**0**

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	38 267	1 835
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

	2022			2021		
Názov položky	**Základ dane v EUR**	**Daň v EUR**	**Daň v %**	**Základ dane v EUR**	**Daň v EUR**	**Daň v %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	**-31 881**			**-13 841**		
teoretická daň 15%		-4 782	15%		-2 076	15%
Daňovo neuznané náklady	5 619	843		12 006	1 801	
Výnosy nepodliehajúce dani	-12 005	-1 801		0	0	
Využitie daňovej straty	0	0		0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0		0	0	
Daň vyberaná zrážkou	0	0		0	0	
Spolu		**-5 740**	18%		**-275**	**1,99%**
Splatná daň		-5 740	18%		-275	1,99%
Odložená daň		0			0	
Celková vykázaná daň		**-5 740**	18%		**-275**	**1,99%**

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne ogány.

Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB REAVIS Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské veľkovojvodstvo.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	21 044	12 205
	HB Reavis Consulting k. s.	1 385	0
	Law&Trust – advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 200	1 200

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Záväzky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.	633	0
Záväzky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia a. s.	0	11 554

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

	Dozorná rada		Konatelia		Spoločníci		Spolu	
Názov položky	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	**1 800**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 800**	**0**
Priznané odmeny súčasných členov	1 800	0	0	0	0	0	**1 800**	**0**
Spolu	**1 800**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 800**	**0**

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	0	50 000	0	0	50 000
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-13 841	-13 841
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-13 841	-31 881	0	13 841	-31 881
Vlastné imanie spolu	**-8 841**	**18 119**	**0**	**0**	**9 278**

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-13 841	0	0	-13 841
Vlastné imanie spolu	**0**	**-8 841**	**0**	**0**	**-8 841**

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 5 000 EUR.
Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 13 841 EUR bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o vysporiadaní straty za rok 2022 vo výške 31 881 EUR, ale navrhol preúčtovať vzniknutú stratu na účet Neuhradené straty minulých rokov.