

HB Reavis Finance SK VI s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám
zákona a iných právnych predpisov

a

Výročná správa 2022

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2022 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2022
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2022
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2022

Výročná správa 2022



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Finance SK VI s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2022;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2022; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Nestanovili sme žiadne kľúčové záležitosti auditu, ktoré by sme mali uviesť v našej správe.

Iné skutočnosti

Účtovná závierka Spoločnosti za rok končiaci 31. decembra 2021 bola overená iným audítorm, ktorý 26. apríla 2022 vyjadril na túto účtovnú závierku nemodifikovaný názor.

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. 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 súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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 poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o uskutočnených opatreniach na elimináciu ohrozenia nezávislosti alebo o aplikovaných ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s

auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 14. decembra 2022 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 20. októbra 2022. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 1 rok.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre dozornú radu Spoločnosti, ktorú sme vydali 21. marca 2023.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Bratislava, 31. marca 2023



Zodpovedný audítor:
Ing. Martin Kršjak, FCCA
Licencia UDVA č. 990

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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

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

Á Ä B Č 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 0 3 6 2 0 3 IČO 5 2 4 7 3 3 1 7 SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

HB REAVIS Finance SK V I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný Súd Bratislava I

Oddiel I Sro, Vložka číslo 138256 / B

Telefónne číslo

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

0

Zostavená dňa:

1 9 . 0 1 . 2 0 2 3

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 0 6 4 7 0 3 0	3 0 6 4 7 0 3 0	
					3 0 6 4 3 4 8 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0	
					3 0 0 0 0 0 0 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	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			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	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	2	
			Brutto - časť 1	Netto	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			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			3 0 0 0 0 0 0 0
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	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			3 0 0 0 0 0 0 0
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 3 8 1 6 9	5 3 8 1 6 9	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			5 0 3 8 6 8
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2					
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.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 4 2 0 1 7	4 4 2 0 1 7	
					4 5 4 9 7 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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	4 3 3 1 5 1	4 3 3 1 5 1	
					4 3 3 1 5 1
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	8 8 6 6	8 8 6 6	
					2 1 8 2 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účlov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 6 1 5 2	9 6 1 5 2	
					4 8 8 9 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 4 3	8 4 3	
					8 4 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 5 3 0 9	9 5 3 0 9	
					4 8 0 4 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 8 8 6 1	1 0 8 8 6 1	
					1 3 9 6 1 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	7 8 1 0 8	7 8 1 0 8	
					1 0 8 8 6 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 0 7 5 3	3 0 7 5 3	
					3 0 7 5 3
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
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 0 6 4 7 0 3 0	3 0 6 4 3 4 8 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 3 7 3 2 4	2 4 6 7 8 7
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 4 1 2 8 7	2 1 2 4 7 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 4 1 2 8 7	2 1 2 4 7 1
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 9 4 6 3	2 8 8 1 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 0 0 2 9 9 8 0	3 0 0 1 6 9 6 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0
9.	Záväzky 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		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 7 2 3 0	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 5 9 4	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 3 4	
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	1 2 9 6 0	
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 6 3 6	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 2 7 5 0	1 6 9 6 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 2 7 5 0	1 6 9 6 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 9 7 2 6	3 7 9 7 2 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 7 9 7 2 6	3 7 9 7 2 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 3 6 2 0 3

IČO 5 2 4 7 3 3 1 7



Ozna- čenie 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	- 6 5 2 3 7	- 2 7 8 2 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 3 0 0 0 0	9 3 0 0 0 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	9 3 0 0 0 0	9 3 0 0 0 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	9 3 0 0 0 0	9 3 0 0 0 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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 6 8 1 8 5	8 6 2 3 5 1
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	8 2 5 0 0 0	8 2 5 0 0 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8 2 5 0 0 0	8 2 5 0 0 0
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	4 3 1 8 5	3 7 3 5 1



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	6 1 8 1 5	6 7 6 4 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 8 2 7	3 7 4 4 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 6 3 6	8 6 3 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 6 3 6	8 6 3 0
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	- 9 4 6 3	2 8 8 1 6

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. mája 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. júna 2019 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.138256/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 25. júla 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 veľkovoľvodstvo. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 20. októbra 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:	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

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021:

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 GROUP B.V.	5 000	100	100	0	0
Spolu	5 000	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a účtovné zásady boli v bežnom a minulom účtovnom období konzistentne aplikované.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2022 kladné vlastné imanie v sume 237 tisíc EUR, avšak pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok (je v kríze), ak pomer vlastného imania a záväzkov je pod 8 ku 100.

Podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti urobiť všetko, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

Spoločnosť rieši túto situáciu nasledovným spôsobom:

- Spoločnosť platí záväzky voči tretím stranám v rámci ich doby splatnosti.
- Spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v nasledujúcom roku 2023 a tak isto aj ďalších rokoch.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti v ďalších rokoch.

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

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 účtovnej závierky.

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.

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

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a 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) 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 ťarchu 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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, na odmeny, na služby a na poplatky.

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 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 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 vyrovať 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.

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.

Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

m) Oprava chýb minulých období

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

n) Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobú pôžičku poskytnutú prepojenej účtovnej jednotke.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

[illegible]

2. 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:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	442 017	0	442 017
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	433 151	0	433 151
Daňové pohľadávky a dotácie	8 866	0	8 866
Krátkodobé pohľadávky spolu	442 017	0	442 017

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	454 974	0	454 974
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	433 151	0	433 151
Daňové pohľadávky a dotácie	21 823	0	21 823
Krátkodobé pohľadávky spolu	454 974	0	454 974

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky, z toho:						30,000,000	30,000,000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,1%	14.07.2026	30 000 000	30 000 000	30 000 000	30 000 000
Spolu						30 000 000	30 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026.

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	843	845
Bežné bankové účty	95 309	48 049
Spolu	96 152	48 894

5. 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:	78 108	108 861
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	78 108	108 861
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	30 753	30 753
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	30 753	30 753
Spolu	108 861	139 614

PASÍVA

6. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0 na strane 17.

7. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu zá- väzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Vydané dlhopisy	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	13 594	0	13 594
Záväzky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	634	0	634
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	12 960	0	12 960
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 636	0	3 636
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 636	0	3 636
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	17 230	0	17 230

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	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Vydané dlhopisy	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	30 000 000	0	0	30 000 000

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

Závazky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	30 000 000	30 000 000

Závazky vo výške 30 000 000 EUR sú kryté nehnuteľným majetkom vo vlastníctve spoločností HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

V súvislosti s úpravou stratégie Skupiny HB Reavis v prospech dlhodobého držania aktív bola k 30. novembru 2022 a k 15. decembru 2022 oddelená časť investičného portfólia konsolidovanej skupiny spoločnosti HB Reavis Holding S.A, ktorá je zároveň ručiteľom za vydané dlhopisy spoločnosti (ďalej len Ručiteľ) a bola sformovaná nová investičná skupina, ktorej hlavnou konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A., ktorá je sesterskou spoločnosťou Ručiteľa.

Spoločnosť a skupina HB Reavis týmto neporušili emisné podmienky stanovené v prospekte.

8. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet ks	Emisný kurz	Úrok v %	Splatnosť
HB REAVIS 2026	100 000	300	100	2,75%	17.07.2026

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. („Emitent“) vydala v roku 2019 zabezpečené dlhopisy v objeme 30 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2026. Dlhopisy sú kryté nehnuteľným majetkom vo forme pozemkov vlastnených spoločnosťami ovládanými spoločnosťou HB REAVIS HOLDING S. A..

Nehnuteľnosti slúžiace ako zabezpečenie dlhopisov môže Emitent v priebehu trvania dlhopisov meniť za podmienok dohodnutých v Prospekte cenného papiera.

9. 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
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 969	12 750	16 969	0	12 750
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>16 969</i>	<i>12 750</i>	<i>16 969</i>	<i>0</i>	<i>12 750</i>
rezerva na účtovnú závierku	420	0	420	0	0
rezerva na štatutárny audit	10 300	7 200	10 300	0	7 200
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	0	100	0	0
rezerva na odmenu administrátora	3 800	3 000	3 800	0	3 000
rezerva na odmenu agenta pre zabezp.	900	900	900	0	900
rezerva na služby a poplatky	0	200	0		200
rezerva na odmeny	1 100	1 100	1 100	0	1 100
rezerva na SP a ZP	349	350	349	0	350
Rezervy spolu	16 969	12 750	16 969	0	12 750

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:	13 320	15 069	11 420	0	16 969
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>13 320</i>	<i>15 069</i>	<i>11 420</i>	<i>0</i>	<i>16 969</i>
rezerva na účtovnú závierku	420	420	420	0	420
rezerva na štatutárny audit	10 000	10 300	10 000	0	10 300
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	100	100	0	100
rezerva na odmenu administrátora	1 900	1 900	0	0	3 800
rezerva na odmenu agenta pre zabezp.	900	900	900	0	900
rezerva na odmeny	0	1 100	0	0	1 100
rezerva na SP a ZP	0	349	0	0	349
Rezervy spolu	13 320	15 069	11 420	0	16 969

Spoločnosť použije rezervy v roku 2023.

10. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	379 726	379 726
aliquótny úrokový náklad	379 726	379 726
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	379 726	379 726

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Úroky z poskytnutých pôžičiek	930 000	930 000
Čistý obrat celkom	930 000	930 000

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	930 000	930 000
Kurzové zisky:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	930 000	930 000
úroky z poskytnutej pôžičky	930 000	930 000

NÁKLADY

3. 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:	65 237	27 824
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	12 960	10 550
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 960	10 550
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	52 277	17 274
nájomné	0	300
softverové služby	0	11 554
ekonomické a právne služby	1 395	1 787
náklady na energetický audit	300	0
valuácie	21 600	3 600
GSA služby	27 594	0
cash management	1 385	0
ostatne	3	33
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	33	0
Poplatky za zmenu v ORSR a splnomocnenie	33	0
Finančné náklady, z toho:	868 185	862 351
Kurzové straty, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	868 185	862 351
úroky z dlhopisov	825 000	825 000
ostatné finančné náklady	43 185	37 351

Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za súvisiace auditorské služby obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2022	2021
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	12 960	10 550
Spolu	12 960	10 550

Spoločnosť od audítora, alebo inej auditorskej spoločnosti neprijala iné neauditorské služby.

4. Osobné náklady

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

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	2 372	2 371
Odmeny	1 800	1 800
Sociálne poistenie	392	391
Zdravotné poistenie	180	180

5. 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	15 069	0	-2 319	12 750
Ostatné	0	0	5 760	5 760
Celkom	15 069	0	3 441	18 510
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	3 164	0	723	3 887
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	3 164		723	3 887
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:				37 446		
teoretická daň 21%	-5 827	-1 224	21%		7 864	21%
Daňovo neuznané náklady	40 110	8 423		15 069	3 164	
Výnosy nepodliehajúce dani	-16 969	-3 563		-11 420	-2 398	
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		3 636	- 62,40%		8 630	23,05%
Splatná daň		3 636	-62,40%		8 630	23,05%
Odložená daň		0			0	
Celková vykázaná daň		3 636	-62,40%		8 630	23,05%

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 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou			
Poskytnuté pôžičky – úrok	HB REAVIS Holding S. A.	930 000	930 000
Transakcie s ostatnými spriaznenými stranami			
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	27 594	11 855
	HB REAVIS Consulting k. s.	1 384	0
	Law&Trust – advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 355	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Materská účtovná jednotka			
Poskytnutá pôžička – časovo rozlíšený úrok	HB REAVIS Holding S. A.	433 151	433 151
Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k. s.	634	0
Poskytnutá pôžička – istina	HB REAVIS Holding S. A.	30 000 000	30 000 000

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. PREHLAD 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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 471	0	0	28 816	241 287
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	28 816	0	- 9 463	-28 816	-9 463
Vlastné imanie spolu	246 787	0	- 9 463	0	237 324

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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	183 539	0	0	28 931	212 471
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	28 931	28 816	0	-28 931	28 816
Vlastné imanie spolu	217 970	28 816	0	0	246 787

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2021

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 28 815 EUR bol rozdelený nasledovne:

Suma vo výške 28 815 EUR bola preúčtovaná na nerozdelený zisk Spoločnosti vedený na účte 428 – Nerozdelený zisk 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 5 827 EUR, ale navrhol preúčtovať vzniknutú stratu na účet Neuhradené straty minulých rokov.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	-114 463	76 184
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	-4 219	3 649
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-118 682	-72 535
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	43 710	8 929
Prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	17 230	-550
Prevádzkové peňažné toky	-57 742	-64 156
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-57 742	-64 156
Prevádzkové peňažné toky	-57 742	-64 156
Zaplatené úroky	-825 000	-825 000
Prijaté úroky	930 000	930 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	47 258	40 844
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Splatené dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky dlhopisov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	47 258	40 844
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	48 894	8 050
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	96 152	48 894

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

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2022

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

IČO : 52 473 317

Dátum vzniku : 23.05.2019

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 23.05.2019 v zmysle príslušných ustanovení Z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.

Dátum zápisu v OR: 18.06.2019 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 138256/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Štatutárny orgán: konatelia

Marián Herman
Mgr. Peter Andrašina
Mgr. Peter Malovec

Konanie menom spoločnosti: Za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

Dozorná rada : bola zriadená rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 18.06.2019

Peter Vážan
Ing. Eva Petrýdesová
Katarína Balúchová

Predmet činnosti:

- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2022:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	100

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. (ďalej ako „Spoločnosť“ alebo „Emitent“) bola zriadená za účelom vydania dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým spoločnostiam zo skupiny HB REAVIS. Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, kde konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB REAVIS Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské vojvodstvo.

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. emitovala 17. júla 2019 dlhopisy pod názvom HB REAVIS 2026 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 000 eur, v celkovom objeme 30 000 000 eur pri emisnom kurze 100 %. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 2,75 % p.a. Úrokové výnosy sú vyplácané polročne spätne, vždy k 17. júlu a 17. januáru každého roka. Konečná splatnosť dlhopisov je 17. júla 2026.

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

Závazky z dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením materskej spoločnosti a záložným právom prvého poradia v prospech agenta pre zabezpečenie. Dlhopisy sú kryté nehnuteľným majetkom vo forme pozemkov vlastnených spoločnosťami ovládanými spoločnosťou HB REAVIS HOLDING S.A.

Nehnutelnosti slúžiace ako zabezpečenie dlhopisov môže Emitent v priebehu trvania dlhopisov meniť za podmienok dohodnutých v Prospekte cenného papiera.

V súvislosti s úpravou stratégie Skupiny HB Reavis v prospech dlhodobého držania aktív bola k 30. novembru 2022 a k 15. decembru 2022 oddelená časť investičného portfólia konsolidovanej skupiny spoločnosti HB Reavis Holding S.A, ktorá je zároveň ručiteľom za vydané dlhopisy spoločnosti (ďalej len Ručiteľ) a bola sformovaná nová investičná skupina, ktorej hlavnou konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A., ktorá je sesterskou spoločnosťou Ručiteľa.

Spoločnosť a skupina HB Reavis týmto neporušili emisné podmienky stanovené v prospekte.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Makroekonomický vývoj v roku 2022

Slovensko patrí medzi najotvorenejšie exportne orientované ekonomiky s blízkymi väzbami na nemeckú ekonomiku. Aj keď služby tvoria takmer 66% HDP, sú odkázané na automobilový priemysel a elektrotechnický priemysel, ktorý dominuje v jej exportnom koši.

Ekonomika v Slovenskej Republike bola v roku 2022 ovplyvnená vysokou infláciou, ktorá dosiahla úroveň zvýšenia 12,8% za rok 2022, najmä v dôsledku nárastu cien energií a potravín.

Z dôvodu vysokej inflácie pristúpila Európska centrálna banka k sprísneniu monetárnej politiky čo viedlo k spomaleniu Slovenskej ekonomiky v roku 2022 na úroveň rastu HDP o 1,8% z predchádzajúceho rastu 3% z roku 2021.

Vychádzajúc z predpokladu MF SR Slovenská ekonomika v roku 2023 bude naďalej spomaľovať a MF SR očakáva že Slovenska ekonomike stúpne o 1,3 %, avšak vzhľadom nato že svetové ceny energií výrazne poľavili v posledných mesiacoch, je možné očakávať že tempo rastu by sa mohlo opäť zrýchliť v nasledujúcich rokoch.

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti a predpokladaný vývoj v roku 2023

Výkaz ziskov a strát (EUR) sumarizácia	2020	2021	2022	PLÁN 2023
Celkové výnosy	932 872	930 000	930 000	930 000
Celkové náklady	894 840	892 554	935 827	910 000
Výsledok hospodárenia pred zdanením	38 032	37 446	-5 827	20 000

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. emitovala dlhopisy HB REAVIS 2026. Prostriedky získané z predaja dlhopisov spoločnosť poskytla vo forme dlhodobej pôžičky Skupine HB Reavis. Za poskytnutie pôžičky jej vznikol nárok za úrok, ktorý prevyšuje náklady ktoré mala v súvislosti s vydaním emisie a preto sa očakáva, že Spoločnosť bude hospodáriť v zisku v budúcom období. Skutočné náklady na služby v roku 2022 boli vyššie ako sa očakávalo v predchádzajúcom období, preto spoločnosť vykázala stratu na konci roka 2022.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť HB REAVIS Finance Sk VI s.r.o. k 31.12.2022

Súvaha (EUR)	2021	2022	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Spolu majetok	30 643 482	30 647 030	0,01	3 548
Neobežný majetok	30 000 000	30 000 000	0	0
Dlhodobý finančný majetok	30 000 000	30 000 000	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám*	30 000 000	30 000 000	0	0
Obežný majetok	503 868	538 169	6,81	34 301
Krátkodobé pohľadávky	454 974	442 017	-2,85	-12 957
Finančné účty	48 894	96 152	96,65	47 258
Časové rozlíšenie	139 614	108 861	-22,03	-30 753
Spolu vlastné imanie a záväzky	30 643 482	30 647 030	0,01	3 548
Vlastné imanie	246 787	237 324	-3,83	-9 463
Základné imanie	5 000	5 000	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	28 816	-9 463	-132,84	-38 279
Záväzky	30 016 969	30 029 980	0,04	13 011
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	30 000 000	30 000 000	0	0
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka*	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	16 969	12 750	-24,86	-4 219
Časové rozlíšenie	379 726	379 726	0	0

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. poskytla pôžičku jednej spoločnosti zo skupiny HB REAVIS z prostriedkov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026. Záväzky z emitovaných dlhopisov, ako aj pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú splatné v júli 2026.

Výkaz ziskov (EUR)	2021	2022	%	absolútna
vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	930 000	930 000	0	0
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	0	0	0	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	30 203	67 642	123,96	37 439
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	0	0	0	0
Služby	27 824	65 237	134,46	37 413
Osobné náklady	2 371	2 372	0,04	1
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	1 800	1 800	0	0
Náklady na sociálne poistenie	571	572	0,18	1
Dane a poplatky	8	33	312,50	25
Ostatné náklady na HČ	0	0	0	0
VH z hospodárskej činnosti	-30 203	-67 642	123,96	-37 439

Pridaná hodnota	-27 824	-65 237	134,46	-37 413
Výnosy z finančnej činnosti spolu	930 000	930 000	0	0
Výnosové úroky	930 000	930 000	0	0
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	930 000	930 000	0	0
Ostatné výnosové úroky	0	0	0	0
Kurzové zisky	0	0	0	0
Náklady na finančnú činnosť	862 351	868 185	0,68	5 834
Nákladové úroky	825 000	825 000	0	0
Ostatné nákladové úroky	825 000	825 000	0	0
Kurzové straty	0	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	37 351	43 185	15,62	5 834
VH z finančnej činnosti	67 649	61 815	-8,62	-5 834
VH za účtovné obdobie pred zdanením	37 446	-5 827	-115,56	-43 273
Daň z príjmov	8 630	3 636	-52,87	-4 994
Daň z príjmov splatná	8 630	3 636	-52,87	-4 994
VH za účtovné obdobie po zdanení	28 816	-9 463	-132,84	-38 279

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. vykázala v roku 2022 stratu vo výške 9 463 EUR. Spoločnosť je zameraná na finančné služby.

Pohl'advky a záväzky

k 31.12.2022 v celých eurách	Pohl'advky	Záväzky
Celkom z toho:	442 017	30 029 980
Krátkodobé	442 019	29 980
Dlhodobé (so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov)	0	30 000 000
V lehote splatnosti	442 017	30 029 980
Po lehote splatnosti	0	0

Opravné položky k pohl'advkam

Druh pohl'advky	Stav k 01.01.22	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.22
Pohl'advky z obchodného styku	0	0	0	0

Poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám

Dlhodobé pôžičky, z toho:	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	31.12.2022
HB Reavis Holding S.A.	3,10	14.7.2026	30 000 000
SPOLU			30 000 000

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2022 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňová pohľadávka	8 866	0
Daňová licencia	0	0
Preddavok na daň zo príjmu	8 866	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2022 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0
Bežné bankové úvery	0	0

Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.22	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.22	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	16 969	12 750	16 969		12 750	2023

Očakávaný vývoj v roku 2023

Výhľad vývoja hospodárskej aktivity v eurozóne sa mierne zlepšil v poslednom období z dôsledku teplého počasia v zimných mesiacoch a následnej zníženej spotreby plynu, čo viedlo k výraznému zníženiu cien energií na svetových trhoch a následnému zníženiu očakávaného tempa inflácie v eurozóne a na Slovensko v roku 2023. Avšak riziká a neistota v eurozóne naďalej pretrvávajú v dôsledku pretrvávajúceho vojnového konfliktu na Ukrajine a pokračujúceho sprísnenia monetárnej politiky zo strany európskej centrálnej banky, čo môže mať tlmivý dopad na celkovú hospodársku aktivitu v eurozóne a v krajinách pôsobenia skupiny HB Reavis.

Nemožno preto úplne vylúčiť, že podstatný negatívny dopad sprísnenia monetárnej politiky a možnej hospodárskej krízy ako aj neistota ohľadne ďalšieho vývoja situácie v súvislosti s vojnovým konfliktom môže negatívne ovplyvniť aj plnenie si záväzkov skupiny HB Reavis.

III. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. v roku 2022 nevynaložila žiadne náklady v súvislosti s výskumom a vývojom.

IV. Hospodársky výsledok za rok 2022 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2023:

Konatelia Spoločnosti navrhli spoločníkovi vysporiadať hospodársky výsledok (strata) vykázaný k 31.12.2022 vo výške **9 463 EUR** nasledovne:

- preúčtovať na účet 429 – nerozdelená strata minulých období **9 463 EUR**

Konatelia zároveň upovedomili spoločníka o kríze Spoločnosti podľa § 67a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov). V tejto súvislosti neboli prijaté žiadne osobitné opatrenia.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

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.

VI. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znižovať vplyv na životné prostredie.

VII. Existencia organizačnej zložky Spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

VIII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2022 Spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet Spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

IX. Odkaz na kódex o riadení Spoločnosti, ktorý sa na spoločnosť vzťahuje, alebo ktorý sa rozhodla Spoločnosť 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 dlhopisoch. 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 zákonník. Emitent sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akejkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti. Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (kódex), ktorý vydala Stredoeurópska 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 Výročnej 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 Výročnej správy vyššie uvedené vyhlásenie a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

X. 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 dlhopisov 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 polročných 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 audítorov a ich odmeňovania, dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných Spoločnosti externým audítorom, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

XI. Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení Spoločnosti a dôvody týchto odchýlok, alebo informácia o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia Spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak Spoločnosť rozhodla

Emitent neprijal a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti, nakoľko sa riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch ako je uvedené v bode IX vyššie. Spoločnosť zároveň pri svojej činnosti uplatňuje systémy vnútorných kontrol ako je detailne popísané v nasledujúcom bode XII.

XII. Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Vnútna kontrola vychádza z vnútorných smerníc skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva.

Medzi interné predpisy využívané Spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtový 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 zúčtovaniu 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 polročne predávané manažmentu Emitenta. Systém vnútornej kontroly u Emitenta spočíva jednak na internej predpisovej základni obsahujúcej kontrolné mechanizmy a na aktívnej činnosti dozorného orgánu a taktiež na externom audite. Výsledky týchto kontrol a auditov sú predkladané konateľom a dozornej rade Emitenta k ďalšiemu procesu, ktorý obsahuje analýzu, vyvodenie dôsledkov a následných krokov. Jednotlivé riziká Emitent riadi nasledovne: Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením skupiny HB Reavis (ďalej aj ako „Skupina“) prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných 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.

XIII. Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Spoločnosť má jediného spoločníka, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene Spoločnosti pred jej vznikom,
- b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- c) rozhodovanie o zmene tejto zakladateľskej listiny,

- d) schvaľovanie stanov Spoločnosti a ich zmien,
- e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania Spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
- h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
- i) rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
- j) rozhodovanie o zrušení Spoločnosti alebo o zmene právnej formy Spoločnosti,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
- l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
- m) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosti,
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo statuty Spoločnosti.

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. júla 2022 účtovnú závierku za predchádzajúce obdobie a 20. októbra 2022 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2022.

XIV. Informácie o zložení a činnosti orgánov Spoločnosti a ich výborov

Najvyšší orgán Spoločnosti je valné zhromaždenie. Spoločnosť nemá zriadené predstavenstvo, jej riadiacim orgánom je štatutárny orgán. Štatutárny orgán tvoria traja konatelia k 31.12.2022: Marián Herman, Mgr. Peter Malovec a Mgr. Peter Andrašina pričom za Spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Kontrolným orgánom Spoločnosti je dozorná rada, ktorú tvoria Ing. Eva Petrádesová, Peter Vážan a Katarína Baluchová a ktorá zároveň plní funkciu Výboru pre audit.

XV. Štruktúra základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte, alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní

Výška základného imania spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. je 5 000 EUR a 100% podiel na ňom má spoločnosť HB REAVIS GROUP B.V.

XVI. Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov

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 Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Záväzky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodmienené, 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, nepodmienenými, 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.

XVII. Kvalifikovaná účasť na základnom imaní podľa osobitného predpisu

HB REAVIS GROUP B.V. – 100 %

XVIII. Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Nie sú známy majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

XIX. Obmedzenia hlasovacích práv

Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

XX. Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú spoločnosti známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

XXI. Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu a zmeny 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.

XXII. Právomoci 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:

- a) 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,
- b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
- c) zabezpečujú bežné záležitosti Spoločnosti,
- d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- e) zvolávajú valné zhromaždenie,
- f) 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,
- g) 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,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju Spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov Spoločnosti,
- m) konajú za Spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

XXIII. Všetky významne dohody, ktorých je spoločnosť zmluvnou stranou a ktoré nadobudnú 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

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

XXIV. Všetky významné dohody uzatvorené medzi spoločnosťou 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.

XXV. Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami konateľov o vývoji makroekonomickej situácie na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov a obchodnej výkonnosti Spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na rozdelenie straty za rok 2022.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na rozdelenie straty za rok 2022.

Dozorná rada súhlasí s návrhom konateľov a odporúča spoločnosti schváliť návrh tak, ako je predložený, t.j. hospodársky výsledok za rok 2022 – stratu vo výške **9 463 EUR** preúčtovať na nerozdelenú stratu minulých období.



Peter Vážan
člen dozornej rady



Ing. Eva Petrášesová
člen dozornej rady

Výročnú správu predkladajú:



Marián Herman
konateľ



Mgr. Peter Andrašina
konateľ