

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. júnu 2023**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IX s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2021 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. novembra 2021 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.156578/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 22.05.2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2023 je zostavená ako priebežná 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 2023 do 30. júna 2023.

#### **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 30. júnu 2023 a 31. decembru 2022 žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti	Stav k 30.06.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	Marián Herman Ing. Peter Pecník	Mgr. Peter Malovec Ing. Peter Pecník
Dozorná rada:	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. júnu 2023:

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

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022:

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

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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 vykazuje k 30. júnu 2023 záporné vlastné imanie v sume 170 506 EUR, pričom 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 k 31. 12. 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.

Ručiteľom záväzkov z vydaných dlhopisov je materská spoločnosť HB Reavis Holding S. A., ktorá je zároveň holdingovou spoločnosťou skupiny HB Reavis.

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 24 mesiacov od 30. júna 2023, aby zhodnotilo peňažné toky skupiny a jej finančnú situáciu. Záťažový test predpokladal nedostupnosť likvidných trhov s prijateľnými výnosmi pre Skupinu na predaj jej investičných nehnuteľností (okrem dokončenia prebiehajúcich transakcií) do konca roka 30. júna 2025. Počas rovnakého časového rámca Skupina predpokladala schopnosť získať dodatočné financovanie v rámci existujúcich záväzkov pre veľké projekty, ktoré sú v súčasnosti v pomerne neskorom štádiu rozpracovanosti, k 30. júnu 2023 Worship v Londýne.

V záťažovom teste súvahových pozícií manažment predpokladal výrazné zníženie ocenenia investičných nehnuteľností na trhoch západnej a strednej Európy. Predpokladané zníženie reálnych trhových hodnôt investičného nehnuteľného majetku by naďalej udržiavalo zmluvný limit na pomerový ukazovateľ „Finančné zadlženie ručiteľa“ (tzv. „LTV kovenant“) na úrovni Skupiny pod hodnotou, ktorej prekročením by došlo k spusteniu mechanizmu povinnosti predčasného splatenia finančných záväzkov v zmysle definície v prospektoch dlhopisov. LTV kovenanty sú najprísnejšie zo všetkých kovenantov, ktoré Skupina dodržiava.

Výsledky záťažových testov preukázali, že na konci testovaného obdobia skupina HB Reavis bude disponovať dostatočnou likviditou pre svoju činnosť.

### b) Pohľadávky

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

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

**c) Finančné účty**

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

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

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

**e) Opravné položky**

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

**f) Rezervy**

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na vykonanie štatutárneho auditu k 30.06.2023.

**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 časovo rozlišujú do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia.

**i) Splatná daň z príjmu**

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

**j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

**l) Cudzí mena**

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

**m) Vykazovanie výnosov a nákladov**

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria prevažne úroky a časovo rozlíšené výnosy z poskytnutých pôžičiek. Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na časovo rozlíšené náklady za vydanie dlhopisov.

**n) Oprava chýb minulých období**

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**o) Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička prepojeným účtovným jednotkám. Pôžička je vo výške 126 444 000 € a v prvom polroku 2023 bola výška úrokov 2 622 033 €. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti. V roku 2022 bola poskytnutá pôžička vo výške 126 444 000 € a úroky z nej boli vo výške 2 759 782 €. Podrobnejšie informácie o zložení pôžičky, úrokových mier, a samotných úrokov sú uvedené v poznámkach v časti III bod 1 na strane 7.

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.







## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 30. júnu 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 213 899</b>	<b>0</b>	<b>2 213 899</b>
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	2 213 899	0	2 213 899
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 213 899</b>	<b>0</b>	<b>2 213 899</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 085 199</b>	<b>0</b>	<b>2 085 199</b>
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	2 085 199	0	2 085 199
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 085 199</b>	<b>0</b>	<b>2 085 199</b>

## 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 30.06.2023	k 31.12.2022	k 30.06.2023	k 31.12.2022
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,85	10.12.2026	18 700 000	18 700 000	18 700 000	18 700 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,20	25.03.2026	11 580 000	11 580 000	11 580 000	11 580 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,10	25.05.2026	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,40	27.08.2026	46 164 000	46 164 000	46 164 000	46 164 000
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>126 444 000</b>	<b>126 444 000</b>

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 30.06.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	231	267
Bežné bankové účty	284 766	176 547
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>284 997</b>	<b>176 814</b>

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.06.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>836 864</b>	<b>836 864</b>
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 III	1 063	1 063
ČSOB_odmena za transakciu HBR 2026 III	107 593	107 593
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 IV	74 783	74 783
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 V	348 924	348 924
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2027 II	304 501	304 501
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>148 820</b>	<b>292 602</b>
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 III_2023	181	360
ČSOB_odmena za transakciu HBR 2026 III_2023	18 239	36 304
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 IV_2023	1 774	33 247
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 V_2023	85 383	139 646
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2027 II_2023	41 843	83 004
Ostatné	1 400	41
<b>Spolu</b>	<b>985 684</b>	<b>1 129 466</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

### 2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2023:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>
Vydané dlhopisy	0	126 444 000	0	0	126 444 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 763</b>	<b>0</b>	<b>17 763</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	17 763	0	17 763
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 763</b>	<b>0</b>	<b>17 763</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	126 444 000	0	0	126 444 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 444 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 134</b>	<b>0</b>	<b>3 134</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	634	0	634
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 500	0	2 500
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 134</b>	<b>0</b>	<b>3 134</b>

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

Záväzky	Stav k 30.06.2023	Stav k 31.12.2022
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	126 444 000	126 444 000

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.06.2023
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 849</b>	<b>7 000</b>	<b>15 782</b>	<b>67</b>	<b>7 000</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 849</i>	<i>7 000</i>	<i>15 782</i>	<i>67</i>	<i>7 000</i>
Odmena administrátora	500	0	500	0	0
štatutárny audit	12 000	7 000	12 000	0	7 000
Ostatné	1 900	0	1 833	67	0
Odmena dozornej rade	1 449	0	1 449	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>15 849</b>	<b>7 000</b>	<b>15 782</b>	<b>67</b>	<b>7 000</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>12 600</b>	<b>15 849</b>	<b>12 600</b>	<b>0</b>	<b>15 849</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>12 600</i>	<i>15 849</i>	<i>12 600</i>	<i>0</i>	<i>15 849</i>
HBRs_rezerva_účtovníctvo	350	0	350	0	0
Odmena administrátora	500	500	500	0	500
štatutárny audit	10 800	12 000	10 800	0	12 000
Ostatné	950	1 900	950	0	1 900
Odmény dozornej rade	0	1 449	0	0	1 449
<b>Rezervy spolu</b>	<b>12 600</b>	<b>15 849</b>	<b>12 600</b>	<b>0</b>	<b>15 849</b>

### 4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok v %	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	18 700 000	18 700	1	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	11 580 000	11 580	1	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	50 000 000	50 000	1	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	46 164 000	46 164	1	4,10	31.08.2027
<b>Dlhopisy spolu</b>	<b>126 444 000</b>	<b>126 444</b>			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok v %	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	18 700 000	18 700	1	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	11 580 000	11 580	1	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	50 000 000	50 000	1	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	46 164 000	46 164	1	4,10	31.08.2027
<b>Dlhopisy spolu</b>	<b>126 444 000</b>	<b>126 444</b>			

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.06.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 059 357</b>	<b>1 975 070</b>
Úroky z dlhopisov HBR 2026 III 18,70 M	367 033	33 199
Úroky z dlhopisov HBR 2026 IV 11,58 M	110 644	328 364
Úroky z dlhopisov HBR 2026 V 50,00 M	5 274	975 685
Úroky z dlhopisov HBR 2027 II 46,164 M	1 576 406	637 822
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 109 982</b>	<b>1 339 214</b>
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	249 682	300 626
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	70 043	90 182
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	358 517	448 516
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	431 740	499 890
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>460 984</b>	<b>459 725</b>
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	102 448	102 168
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	40 499	40 388
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	180 989	180 495
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	137 048	136 674
<b>Spolu</b>	<b>3 630 323</b>	<b>3 774 009</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 850 006	3 026 804
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 850 006</b>	<b>3 026 804</b>

#### 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	2023	2022
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>2 850 006</b>	<b>3 026 804</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 850 006</i>	<i>3 026 804</i>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	2 622 033	2 759 781
Spracovateľský poplatok z pôžičky HB Reavis Holding S.A.	227 973	267 023

#### 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	2023	2022
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>29 020</b>	<b>103 071</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 611</i>	<i>12 042</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 611	12 042
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>19 409</i>	<i>91 029</i>
Právne a ekonomické služby	14 457	18 837
Náklady na inzerciu, reklamu	228	456
Náklady na IT	3 306	15 539
Poplatky CDCP	41	49 105
Ostatné	1 377	7 092
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-33</b>	<b>-81</b>
Predaj materiálu	-17	16
Právne a notárske služby	-16	-97
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 589 682</b>	<b>3 065 653</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 589 682</i>	<i>3 065 653</i>
Úroky z dlhopisov HBR	2 443 536	2 615 071
HB Reavis Consulting_poplatok za vydanie dlhopisov	0	269 099
Odmena za prípravu emisie a programu	145 141	160 706
Poplatky NBS, burzové poplatky	0	12 373
Poplatok - Centrálny depozitár cenných papierov	0	6 876
Bankové poplatky	205	1 528
Ostatné	800	0

### Náklady za audit a poradenstvo

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

	2023	2022
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	9 611	12 042
<b>Spolu</b>	<b>9 611</b>	<b>12 042</b>

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

### 4. Osobné náklady

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

Názov položky	2023	2022
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>330</b>	<b>2 371</b>
Sociálne poistenie	55	391
Zdravotné poistenie	25	180
Odmeny dozornej rade	250	1 800

## 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 30. júni 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za prvý polrok 2023.

## 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 veľkovojvodstvo.

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	14 802	300 448
Výnosy z poplatku za poskytnutie pôžičky	HB Reavis Holding S.A.	227 973	267 023
Výnosy z úrokov z poskytnutej pôžičky	HB Reavis Holding S.A.	2 622 033	2 759 782
	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Stav k 30.06.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2022</b>
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	17 763	0
Poskytnuté pôžičky	HB Reavis Holding S.A.	126 444 000	126 444 000
Úroky z poskytnutej pôžičky	HB Reavis Holding S.A.	2 213 899	2 085 199
Základné Imanie	HB Reavis Holding S.A.	5 000	5 000

### 1. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2023	2022	2023	2022
<b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b>	<b>329</b>	<b>2 371</b>	<b>329</b>	<b>2 371</b>
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	250	1 800	250	1 800
<i>Odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne</i>	79	571	79	571
<b>Spolu</b>	<b>329</b>	<b>2 371</b>	<b>329</b>	<b>2 371</b>



## 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 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.06.2023
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-262 303	0	0	-144 210	-406 513
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-144 210	231 007	0	144 210	231 007
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-401 513</b>	<b>231 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-170 506</b>

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
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-262 303	-262 303
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-262 303	-144 210	0	262 303	-144 210
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-257 303</b>	<b>-144 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-401 513</b>

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 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 144 210 EUR bola preúčtovaná na účet „Nerozdelené 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:

### Peňažné toky získané / (použitý) v prevádzkovej činnosti

Zisk za účtovné obdobie	231 007	-144 210
Dodatočné finančné náklady a výnosy	146 146	0
Úrokové výnosy	-2 622 033	-2 759 782
Úrokové náklady netto	2 443 536	0
<b>Zisk za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek</b>	<b>198 656</b>	<b>-2 903 992</b>
Úpravy o:		
Pohyby rezerv	-8 849	3 249
<b>Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>189 807</b>	<b>-2 900 743</b>
Úbytok / (prírastok) pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia)	143 782	-947 230
Prírastok / (úbytok) záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-359 489	3 238 971
<b>Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-25 900</b>	<b>-609 002</b>
Zaplatené úroky	-2 359 250	0
Prijaté úroky	2 493 333	708 115
Prijata daň z príjmov	0	0
<b>Čisté peňažné prostriedky získané / (použitý) v prevádzkovej činnosti</b>	<b>108 183</b>	<b>99 113</b>

### Peňažné toky použité v investičnej činnosti

Poskytnuté pozicky	0	-107 744 000
<b>Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>-107 744 000</b>

### Peňažné toky z finančnej činnosti

Splatky dlhopisov	0	0
Vydanie dlhopisov	0	107 744 000
<b>Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>107 744 000</b>

Prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	108 183	99 113
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 1. januáru	176 814	77 701
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 31. decembru</b>	<b>284 997</b>	<b>176 814</b>

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú:

Bankové účty a hotovosť	284 997	176 814
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>	<b>284 997</b>	<b>176 814</b>