

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. júnu 2024**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- poskytovanie úverov alebo 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. mája 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2024 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 17 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 2024 do 30. júna 2024.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

#### **5. Údaje o skupine**

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S.A., so sídlom na 21, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### **6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala k 30. júnu 2024 a 31. decembru 2023 žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Konatelia:	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír
Dozorná rada:	PhDr. Libuša Maxim Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová	PhDr. Libuša Maxim Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. júnu 2024 a k 31. decembru 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 GROUP B.V.	5 000	100	100	100	100 000
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

## 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 30. júnu 2024 kladné vlastné imanie v sume 130 982 EUR, (k 31. decembru 2023 eviduje vlastné imanie v sume 130 664 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 2025 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., ktorá je zároveň holdingovou spoločnosťou skupiny HB Reavis.

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 24 mesiacov od 30. júna 2024, aby zhodnotilo predpokladané 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 testovacieho obdobia.

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 zadĺženie 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, vrátane schopnosti splácať všetky svoje zmluvné záväzky.

### **Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobie.

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

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

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

### **b) Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobé pôžičky poskytnuté 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.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku sú opísané aj v bode II. a)

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.

**c) 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 alikvotných úrokových výnosoch z poskytnutých pôžičiek, ktoré sú splatné v budúcom období, na účte ostatných pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

**d) Finančné účty**

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

**e) 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.

**f) 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.

**g) Rezervy**

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na štatutárny audit k 31. decembra 2024, ESEF konverziu a ostatné.

**h) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

**i) Vydané dlhopisy**

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom a poplatkov, ktoré vznikli pri emisii dlhopisov sú časovo rozlíšené do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia.

**j) 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.

**k) 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

**l) 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.

**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“). Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov

Výnosy Spoločnosti tvoria prevažne úroky a výnosy z poskytnutia pôžičky v rámci skupiny HB Reavis.

**n) Oprava chýb minulých období**

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 701 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 412 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	-6 701 716	0	0	0	6 701 716	0	0	0	0
<b>Stav k 30.06.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>
Opravné položky												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 30.06.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 701 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 412 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>
<b>Stav k 30.06.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 271 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 271 365</b>
Prírastky	0	0	0	970 330	0	0	0	0	0	0	0	970 330
Úbytky	0	0	0	-127 039	0	0	0	0	0	0	0	-127 039
Presuny	0	0	0	-7 412 940	0	0	0	7 412 940	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 701 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 412 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>
Opravné položky												
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota												
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 271 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 271 365</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 701 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 412 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 114 656</b>

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splat- nosti	Suma istiny v mene EUR k	
				30.06.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>6 701 716</b>
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50	17.03.2025	0	6 701 716
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>14 114 656</b>	<b>7 412 940</b>
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,65	20.09.2024	5 511 533	5 511 533
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50	05.12.2024	1 901 407	1 901 407
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50	17.03.2025	6 701 716	0
<b>Spolu</b>				<b>14 114 656</b>	<b>14 114 656</b>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2024 I, HBR 2024 II, HBR 2025 IV a HBR 2025 V. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške a to 14 114 656 EUR.

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 30. júnu 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>249 766</b>	<b>0</b>	<b>249 766</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	246 927	0	246 927
Daňové pohľadávky a dotácie	2 839	0	2 839
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>249 766</b>	<b>0</b>	<b>249 766</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>246 036</b>	<b>0</b>	<b>246 036</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	246 036	0	246 036
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>246 036</b>	<b>0</b>	<b>246 036</b>

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	128	131
Bežné bankové účty	13 114	16 035
<b>Spolu</b>	<b>13 242</b>	<b>16 166</b>



#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>10 836</b>
Poplatok za emisiu dlhopisov	0	10 836
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>58 405</b>	<b>94 804</b>
Poplatok za emisiu dlhopisov	57 102	94 804
BCPBA_ročný poplatok ISIN	1 294	0
Ostatné	9	0
<b>Spolu</b>	<b>58 405</b>	<b>105 640</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 15.

#### 2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2024:

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>0</b>	<b>13 966 000</b>	<b>0</b>	<b>13 966 000</b>
Vydané dlhopisy	0	0	13 966 000	0	13 966 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 966 000</b>	<b>0</b>	<b>13 966 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 138</b>	<b>0</b>	<b>16 138</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	12 658	0	12 658
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 480	0	3 480
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 138</b>	<b>0</b>	<b>16 138</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu zá- väzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>6 695 000</b>	<b>7 271 000</b>	<b>0</b>	<b>13 966 000</b>
Vydané dlhopisy	0	6 695 000	7 271 000	0	13 966 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>6 695 000</b>	<b>7 271 000</b>	<b>0</b>	<b>13 966 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>228</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	205	0	205
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	23	0	23
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 358</b>	<b>0</b>	<b>11 358</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	11 358	0	11 358
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 586</b>	<b>0</b>	<b>11 586</b>

Informácie o prijatých pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach:

Názov položky	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
	k 30.06.2024	k 31.12.2023	k 30.06.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>6 695 000</b>	<b>0</b>	<b>6 695 000</b>
Vydané dlhopisy	0	6 695 000	0	6 695 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>	<b>13 966 000</b>	<b>7 271 000</b>	<b>13 966 000</b>	<b>7 271 000</b>
Vydané dlhopisy	13 966 000	7 271 000	13 966 000	7 271 000
<b>Spolu</b>	<b>13 966 000</b>	<b>13 966 000</b>	<b>13 966 000</b>	<b>13 966 000</b>

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

Závazky	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	13 966 000	13 966 000

### 3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet ks	Emisný kurz	Úrok p.a. v %	Splatnosť
HBR 2024 I	1 000	5 406	100	3,35	25.09.2024
HBR 2024 II	1 000	1 865	100	3,35	11.12.2024
HBR 2025 IV	1 000	3 251	100	3,35	24.03.2025
HBR 2025 V	1 000	3 444	100	3,35	24.03.2025

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet ks	Emisný kurz	Úrok p.a. v %	Splatnosť
HBR 2024 I	1 000	5 406	100	3,35	25.09.2024
HBR 2024 II	1 000	1 865	100	3,35	11.12.2024
HBR 2025 IV	1 000	3 251	100	3,35	24.03.2025
HBR 2025 V	1 000	3 447	100	3,35	24.03.2025

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za prvý polrok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.06.2024
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>12 989</b>	<b>8 400</b>	<b>12 989</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>12 989</i>	<i>8 400</i>	<i>12 989</i>	<i>0</i>	<i>8 400</i>
rezerva na štatutárny audit a fee KPMG	9 360	7 800	9 360	0	7 800
rezerva odmeny, ZP a SP	1 779	0	1 779	0	0
rezerva na odmenu administrátora	500	0	500	0	0
rezerva na služby a poplatky	350	0	350	0	0
rezerva na ESEF konverziu	1 000	600	1 000	0	600
<b>Rezervy spolu</b>	<b>12 989</b>	<b>8 400</b>	<b>12 989</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>24 223</b>	<b>12 989</b>	<b>24 223</b>	<b>0</b>	<b>12 989</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>24 223</i>	<i>12 989</i>	<i>24 223</i>	<i>0</i>	<i>12 989</i>
rezerva na štatutárny audit a fee KPMG	8 640	9 360	8 640	0	9 360
rezerva na pridelenie LEI kódu	54	0	54	0	0
rezerva odmeny, ZP a SP	1 449	1 779	1 449	0	1 779
rezerva na odmenu administrátora	12 000	500	12 000	0	500
rezerva na služby a poplatky	2 080	350	2 080	0	350
rezerva na ESEF konverziu	0	1 000	0	0	1 000
<b>Rezervy spolu</b>	<b>24 223</b>	<b>12 989</b>	<b>24 223</b>	<b>0</b>	<b>12 989</b>

Spoločnosť použije časť rezerv na štatutárny audit v roku 2024 a zvyšnú časť rezervy v roku 2025.

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>234 686</b>	<b>226 848</b>
aliquotný úrokový výnos	234 686	226 848
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>24 411</b>
poplatok za poskytnutie pôžičky	0	24 411
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>79 863</b>	<b>110 000</b>
poplatok za poskytnutie pôžičky	79 863	110 000
<b>Spolu</b>	<b>314 549</b>	<b>361 259</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	2024	2023
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A.	54 548	110 000
Úroky z poskytnutých pôžičiek	250 452	501 600
Ostatné finančné výnosy súvisiace so spätným odkupom	0	139 737
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>305 000</b>	<b>751 337</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	2024	2023
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>305 000</b>	<b>751 337</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>305 000</i>	<i>751 337</i>
úroky z pôžičiek	250 452	501 600
Ostatné finančné výnosy	54 548	249 737

#### 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	2024	2023
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>21 746</b>	<b>66 624</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 160</i>	<i>15 600</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 160	15 600
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>13 586</i>	<i>51 024</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	3 153
Ostatné	7 931	4 188
Marketing	228	456
GSA služby	4 627	41 653
Cash management	0	818
Prenájom priestorov	0	756
ESEF konverzia	800	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>282 518</b>	<b>556 565</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>282 518</i>	<i>556 565</i>
Bankové poplatky	0	224
Ostatné finančné náklady	49 920	95 865
Úroky z dlhopisov	232 598	460 476

#### Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024	2023
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	8 160	15 600
<b>Spolu</b>	<b>8 160</b>	<b>15 600</b>

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

#### 4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>467</b>	<b>3 031</b>
Odmeny dozornej rade	350	2 300
Sociálne poistenie	75	501
Zdravotné poistenie	42	230

#### 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. júne 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za prvý polrok 2024.

## 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 Camron Holdings Limited, Aphroditis 25, 1060 Nicosia, Cyprus.

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r. o.	0	1 200
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	10 016	34 711
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	533	682
Nákup služieb	HB Reavis Finance SK V	0	756
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB Reavis HOLDING S. A.	250 452	501 600
Poskytnuté pôžičky - poplatok	HB Reavis HOLDING S. A.	54 548	110 000
Poplatky spojené so spätným odkupom	HB Reavis HOLDING S. A.	0	139 617
Poskytnutá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A.	0	970 330
Splatenie pôžičky	HB Reavis HOLDING S. A.	0	127 039
Poskytnutie záruk a garancií	HB Reavis HOLDING S. A.		
Iné			
	Spriaznená osoba	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.	640	0
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia a.s.	12 019	0
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis HOLDING S. A.	14 114 656	14 114 656
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis HOLDING S. A.	246 927	246 035

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

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	350	2 300	350	2 300
Priznané odmeny súčasných členov	350	2 300	350	2 300
Spolu	350	2 300	350	2 300

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 a 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

## 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 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.06.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	100 000	0	0	0	100 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 329	0	0	-187 166	25 163
Neuhradená strata minulých rokov	-300 516	0	0	300 516	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	113 351	319	0	-113 351	319
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>130 664</b>	<b>319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 982</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	100 000	0	0	0	100 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 329	0	0	0	212 329
Neuhradená strata minulých rokov	-234 164	0	0	-66 352	-300 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-66 352	113 351	0	66 352	113 351
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>17 313</b>	<b>113 351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 664</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 5 000 EUR..

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 113 351 EUR bol rozdelený nasledovne:

- Úhrada straty minulých rokov v sume 88 187 EUR
- Preúčtovanie na účet Nerozdelený zisk minulých rokov v sume 25 164 EUR

## X. PREHL'AD 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.

Názov položky	2024	2023
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek</b>	<b>-22 162</b>	<b>55 808</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	- 4 589	11 234
<b>Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-26 751</b>	<b>67 042</b>
Úbytok / (Prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	44 396	- 345 593
(Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-45 369	116 794
<b>Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-27 724</b>	<b>- 161 757</b>
Zaplatené úroky	- 224 760	- 467 962
Prijaté úroky	249 560	350 122
Zaplatená daň z príjmov	0	29 461
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>- 2 924</b>	<b>88 379</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	- 970 330
Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine	0	127 039
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>- 843 291</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	0	- 3 000
<b>Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>- 3 000</b>
<b>Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>- 2 924</b>	<b>- 772 913</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	16 166	789 079
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>13 242</b>	<b>16 166</b>