

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

### 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 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. 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. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 12. októbra 2023 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r. o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 30. júna 2024.

## 8. 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 Petrýdesová	PhDr. Libuša Maxim Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová

### 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 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 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 292 230 EUR (k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie v sume 9 827 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 v nasledujúcom roku 2024 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 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 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, úsudky 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 obdobia.

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 dlhodobú pôžičku poskytnutú prepojenej účtovnej jednotke.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje 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 alikvótnych úrokových výnosoch z poskytnutých pôžičiek a o poskytnutej krátkodobej pôžičke, 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. decembru 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 účtovnej 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 poplatky, 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.

Spoločnosť neúčtovala k 30. júnu 2024 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.

**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.





Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 30.06.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>126 424 000</b>	<b>126 444 000</b>
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,85	10.12.2026	18 700 000	18 700 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,20	25.03.2026	11 580 000	11 580 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,10	25.05.2026	49 980 000	50 000 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,40	27.08.2027	46 164 000	46 164 000
<b>Spolu</b>				<b>126 424 000</b>	<b>126 444 000</b>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2026 III, HBR 2026 IV, HBR 2026 V a HBR 2027 II. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške a to 126 424 000 EUR. V priebehu prvého polroku došlo k splátke istiny 20 000 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>2 553 731</b>	<b>0</b>	<b>2 553 731</b>
Časovo rozlíšený úrok	2 299 144	0	2 299 144
Daňové pohľadávky – preddavky na DzPPO	4 587	0	4 587
Krátkodobá pôžička	250 000	0	250 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 553 731</b>	<b>0</b>	<b>2 553 731</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>2 450 337</b>	<b>0</b>	<b>2 450 337</b>
Časovo rozlíšený úrok	2 200 337	0	2 200 337
Krátkodobá pôžička	250 000	0	250 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 450 337</b>	<b>0</b>	<b>2 450 337</b>

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	229	231
Bežné bankové účty	204 470	97 819
<b>Spolu</b>	<b>204 699</b>	<b>98 050</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>250 687</b>	<b>543 375</b>
Poplatok za emisiu dlhopisov	250 687	543 375
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>441 676</b>	<b>293 531</b>
Poplatok za emisiu dlhopisov	440 234	293 490
Ostatné	1 441	41
<b>Spolu</b>	<b>692 363</b>	<b>836 906</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 14.

#### 2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jed- ného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu zá- väzky
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>126 384 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 384 000</b>
Vydané dlhopisy	0	126 384 000	0	0	126 384 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>126 384 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 384 000</b>
 <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>	 <b>16 825</b>	 <b>0</b>	 <b>16 825</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	12 621	0	12 621
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 204	0	4 204
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 825</b>	<b>0</b>	<b>16 825</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<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>228</b>	<b>0</b>	<b>228</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	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>47 951</b>	<b>0</b>	<b>47 951</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	47 951	0	47 951
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 179</b>	<b>0</b>	<b>48 179</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	126 384 000	126 444 000

Závazky vo výške 126 384 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

### 3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	1 000	18 700	100	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	1 000	11 580	100	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	1 000	49 980	100	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	1 000	46 164	100	4,10	31.08.2027
Dlhopisy spolu		126 424			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	1 000	18 700	100	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	1 000	11 580	100	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	1 000	50 000	100	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	1 000	46 164	100	4,10	31.08.2027
Dlhopisy spolu		126 444			

#### 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>13 003</b>	<b>8 400</b>	<b>13 003</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>13 003</i>	<i>8 400</i>	<i>13 003</i>	<i>0</i>	<i>8 400</i>
Odmena administrátora	500	0	500	0	0
Štatutárny audit_KPMG	9 374	7 800	9 374	0	7 800
Ostatné	1 350	600	1 350	0	600
Odmena dozornej rade	1 779	0	1 779	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>13 003</b>	<b>8 400</b>	<b>13 003</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>15 849</b>	<b>13 003</b>	<b>15 849</b>	<b>0</b>	<b>13 003</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 849</i>	<i>13 003</i>	<i>15 849</i>	<i>0</i>	<i>13 003</i>
Odmena administrátora	500	500	500	0	500
štatutárny audit_PWC/KPMG	12 000	9 374	12 000	0	9 374
Ostatné	1 900	1 350	1 900	0	1 350
Odmena dozornej rade	1 449	1 779	1 449	0	1 779
<b>Rezervy spolu</b>	<b>15 849</b>	<b>13 003</b>	<b>15 849</b>	<b>0</b>	<b>13 003</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>2 063 356</b>	<b>1 975 070</b>
Úroky z dlhopisov HBR 2026 III 18,70 M	368 877	33 199
Úroky z dlhopisov HBR 2026 IV 11,58 M	109 455	328 364
Úroky z dlhopisov HBR 2026 V 50,00 M	4 009	975 685
Úroky z dlhopisov HBR 2027 II 46,164 M	1 581 015	637 822
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>418 505</b>	<b>878 230</b>
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	96 010	198 178
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	9 295	49 683
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	87 033	267 528
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	226 167	362 841
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>691 477</b>	<b>460 984</b>
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	153 672	102 448
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	60 748	40 499
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	271 484	180 989
Spracovateľský poplatok z pôčižky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	205 573	137 048
<b>Spolu</b>	<b>3 173 338</b>	<b>3 314 284</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
Úroky z poskytnutých pôžičiek	2 641 909	5 292 858
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A	231 809	459 725
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 873 718</b>	<b>5 752 583</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>2 873 718</b>	<b>5 752 583</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 873 718</i>	<i>5 752 583</i>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	2 641 909	5 292 858
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A.	231 809	459 725

#### 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>22 368</b>	<b>69 236</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 880</i>	<i>18 235</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 880	18 235
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>13 488</i>	<i>51 001</i>
Právne a ekonomické služby	11 981	32 635
Náklady na inzerciu, reklamu	228	1 258
Náklady na IT	0	7 408
Poplatky CDCP	36	53
Ostatné	1 243	9 647
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 598 134</b>	<b>5 220 943</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 598 134</i>	<i>5 220 943</i>
Úroky z dlhopisov HBR	2 451 129	4 925 174
Odmena za prípravu emisie a programu	145 443	292 561
Poplatky NBS, burzové poplatky	1 300	2 800
Bankové poplatky	262	408

#### 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	8 800	18 235
<b>Spolu</b>	<b>8 800</b>	<b>18 235</b>

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

#### 4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov týkajúcich sa odmen členom dozorného orgánu Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>467</b>	<b>3 030</b>
Sociálne poistenie	75	500
Zdravotné poistenie	42	230
Odmeny dozornej rade	350	2 300

#### 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 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	1 000
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	9 984	33 169
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	533	682
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB Reavis HOLDING S. A.	2 641 909	5 292 858
Poskytnuté pôžičky - poplatok	HB Reavis HOLDING S. A.	229 233	459 725
Poskytnutá krátkodobá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A.	250 000	250 000

Spriaznená osoba		Stav k 30.06.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.	0	205
		126 424	126 444
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis HOLDING S. A	000	000
Poskytnutá krátkodobá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A	250 000	250 000
Poskytnutá pôžička - časovo rozlíšený úrok	HB Reavis HOLDING S. A	2 299 144	2 200 337
Poskytnutá pôžička - poplatok	HB Reavis HOLDING S. A	1 109 982	1 339 214
Základné Imanie	HB Reavis HOLDING S. A	5 000	5 000

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

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2024	2023	2024	2023
<b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b>	<b>467</b>	<b>2 371</b>	<b>467</b>	<b>2 371</b>
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	350	1 800	350	1 800
<i>Odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne</i>	117	571	117	571
<b>Spolu</b>	<b>467</b>	<b>2 371</b>	<b>467</b>	<b>2 371</b>

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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	500	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	4 327	4 327
Neuhradená strata minulých rokov	-406 513	0	0	406 513	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	411 340	282 403	-500	-410 840	282 403
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>9 827</b>	<b>282 903</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>	<b>292 230</b>

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>
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	411 340	0	144 210	411 340
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-401 513</b>	<b>411 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 827</b>

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 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 411 340 EUR bol rozdelený nasledovne:

- 500 EUR ako prídelenie do zákonného rezervného fondu Spoločnosti
- 262 303 EUR ako úhrada neuhradenej straty minulých rokov (strata roku 2021)
- 144 210 EUR ako úhrada neuhradenej straty minulých rokov (strata roku 2022)
- 4 327 EUR sa preúčtuje na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov

## 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>6 819</b>	<b>91 606</b>
Úpravy o:		
Zmena stavu rezerv	-4 603	-2 846
<b>Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 216</b>	<b>88 760</b>
Úbytok / (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	139 956	292 560
(Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-177 970	-462 631
<b>Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-35 798</b>	<b>-81 311</b>
Zaplatené úroky	-2 361 155	-4 925 174
Prijaté úroky	2 543 102	5 177 720
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>146 149</b>	<b>171 236</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine	20 000	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Tvorba zákonného rezervného fondu	500	0
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	-60 000	0
Poskytnuté úvery a pôžičky	0	-250 000
<b>Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti</b>	<b>-59 500</b>	<b>-250 000</b>
<b>Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>106 649</b>	<b>-78 764</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	98 050	176 814
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>204 699</b>	<b>98 050</b>