

HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.

**Ročná finančná správa
K 31. decembru 2022**

apríl 2023

OBSAH

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka Spoločnosti
3. Ročná správa emitenta v zmysle zákona o burze cenných papierov

Výročná správa Spoločnosti je prezentovaná ako "Časť 3. Výročná správa" v rámci Ročnej správy emitenta v zmysle zákona o burze cenných papierov.

Vyhlásenie emitenta je obsiahnuté v časti "Časť 3. Výročná správa" v rámci Ročnej správy emitenta v zmysle zákona o burze cenných papierov.

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti HB Reavis Finance SK IX s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“) k 31. decembru 2022, výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o účtovníctve“).

Náš názor je v súlade s našou dodatočnou správou pre Výbor pre audit z dňa 19. apríla 2023.

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2022,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky ku účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Základ pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia, vyhlasujeme, že neauditorské služby, ktoré sme poskytli Spoločnosti a jej materskej spoločnosti, sú v súlade s platnými právnymi predpismi a nariadeniami v Slovenskej republike a taktiež sme neposkytli také neauditorské služby, ktoré sú zakázané na základe Nariadenia (EÚ) č. 537/2014.

V období od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 sme Spoločnosti neposkytli žiadne neauditorské služby.

Náš prístup k auditu

Prehľad

Hladina významnosti	Celková hladina významnosti za Spoločnosť je 66 tisíc EUR a predstavuje približne 1% z celkových aktív Spoločnosti.
Kľúčové záležitosti auditu	Audit pohľadávky z úveru poskytnutého spriaznenej strane

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe posúdenia rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Spoločnosti uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvážené budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté. Tak ako v prípade všetkých našich auditov sme zohľadnili tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

Rozsah nášho auditu Spoločnosti sme prispôbili tak, aby sme mohli vykonať dostatočnú prácu, ktorá nám umožní vyjadriť názor k účtovnej závierke ako celku, pričom sme zohľadnili štruktúru Spoločnosti, účtovné procesy a kontroly ako aj odvetvie, v ktorom Spoločnosť pôsobí.

Hladina významnosti

Rozsah nášho auditu bol ovplyvnený aplikáciou hladiny významnosti. Audit je navrhnutý tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby. Nesprávnosti sú považované za významné, ak jednotlivito alebo v súhrne môžu ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov vykonané na základe účtovnej závierky.

Na základe nášho profesionálneho úsudku sme stanovili určité kvantitatívne limity pre hladinu významnosti, vrátane celkovej hladiny významnosti za Spoločnosť pre účtovnú závierku ako celok, ako je uvedené v tabuľke nižšie. Tie nám spolu so zvážením kvalitatívnych aspektov pomohli stanoviť rozsah nášho auditu, jeho povahu, načasovanie a rozsah našich auditorských postupov ako aj pri vyhodnocovaní vplyvov nesprávností, jednotlivito ako aj súhrnne, na účtovnú závierku ako celok.

Celková hladina významnosti	1 290 tisíc EUR
Ako sme ju stanovili	Hladinu významnosti sme stanovili ako približne 1% z hodnoty celkového majetku Spoločnosti k 31. decembru 2022
Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti	Spoločnosť vydala dlhopisy a takto získané prostriedky následne požičala svojej spriaznenej strane. Vzhľadom k tomuto charakteru činnosti Spoločnosti, považujeme za vhodné stanovenie hladiny významnosti na základe celkových aktív

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré podľa nášho profesionálneho úsudku boli najvýznamnejšie pre náš audit účtovnej závierky v bežnom účtovnom období. Tieto záležitosti boli posúdené v kontexte nášho auditu účtovnej závierky ako celku, aby sme si na ňu mohli vytvoriť náš názor, a z tohto dôvodu nevyjadrujeme samostatný názor k jednotlivým záležitostiam.

Kľúčové záležitosti auditu	Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti
Audit pohľadávky z úveru poskytnutého spriaznenej strane Úverová pohľadávka voči spriaznenej strane HB Reavis Holding S.A. v celkovej sume 128 529 tisíc EUR vrátane prislúchajúcich úrokov k 31. decembru 2022 predstavuje takmer celý majetok Spoločnosti (viď odsek III. poznámka 1, 2 a 3 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si účtovná hodnota pohľadávky vrátane posúdenia, či sú k pohľadávke potrebné opravné položky, vyžadovala významnú pozornosť audítora.	Existenciu a účtovnú hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na zmluvu o pôžičke a uskutočnené platby odsúhlasili aj confirmáciou pohľadávok s dlžníkom. S cieľom posúdenia vymožitelnosti pohľadávky a množstva likvidných prostriedkov HB Reavis Holding S.A. sme zisťovali informácie o plánoch a očakávaných peňažných tokoch na úrovni konsolidovaného celku HB Reavis Holding S.A. a obdržali sme záťažový test plánu cash flow spomínaného konsolidovaného celku.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z ročnej finančnej správy, ktorá obsahuje:

- správu nezávislého audítora,
- účtovnú závierku Spoločnosti, a
- ročnú správu emitenta, ktorá obsahuje výročnú správu Spoločnosti a vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta.

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ročnú finančnú správu vrátane finančnej správy a pritom zvážiť, či je významne nekonzistentná s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že je významne nesprávna.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve. Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala objektívny obraz podľa Zákona o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohliadanie nad procesmi finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami zodpovednými za správu a riadenie komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

Osobám zodpovedným za správu a riadenie sme poskytli vyhlásenie, že sme dodržali relevantné etické požiadavky ohľadom našej nezávislosti, a aby sme s nimi komunikovali ohľadom všetkých vzťahov a ďalších záležitostí, o ktorých by bolo možné rozumne uvažovať, že by mohli mať vplyv na našu nezávislosť, a kde to bolo relevantné, ohľadom krokov podniknutých na eliminovanie ohrození alebo zavedených protiopatrení.

Zo záležitostí komunikovaných osobám povereným správou a riadením, sme určili tie záležitosti, ktoré boli najvýznamnejšie počas auditu účtovnej závierky za bežné obdobie, a preto sú považované za kľúčové záležitosti auditu. Tieto záležitosti uvádzame v správe audítora, okrem prípadov, keď zákon alebo nariadenie zakazuje zverejnenie danej záležitosti, alebo keď vo veľmi zriedkavých prípadoch rozhodneme, že záležitosť by nemala byť uvedená v našej správe, pretože nepriaznivé dôsledky jej zverejnenia by dôvodne mohli prevážiť nad verejným záujmom takejto komunikácie.

Správa k ostatným právnym a regulačným požiadavkám

Naše vymenovanie za nezávislých audítorov

Za audítorov Spoločnosti sme boli prvýkrát vymenovaní 27. októbra 2021. Naše vymenovanie za rok končiaci 31. decembra 2022 bolo schválené rozhodnutím valného zhromaždenia, ktoré sa konalo 27. októbra 2021.

Správa o nezávislom overení súladu prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Spoločnosť nás poverila vykonať zákazku poskytujúcu primerané uistenie, aby sme overili súlad prezentácie účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2022, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy (ďalej „Prezentácia účtovnej závierky“), s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Opis predmetu zákazky a identifikácia kritérií

Štatutárny orgán aplikoval Prezentáciu účtovnej závierky tak, aby splnil požiadavky delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Príslušné požiadavky týkajúce sa Prezentácie účtovnej závierky sú obsiahnuté v Nariadení o ESEF.

Požiadavky na Prezentáciu účtovnej závierky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku, predstavujú podľa nášho názoru vhodné kritériá, na základe ktorých je možné vyvodiť záver s primeraným uistením.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením

Štatutárny orgán je zodpovedný za Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá je v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Táto zodpovednosť zahŕňa:

- prípravu účtovnej závierky vo formáte XHTML; a
- návrh, zavedenie a udržiavanie interných kontrol relevantných pre Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významný nesúlad s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohliadanie nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti, vrátane prípravy účtovnej závierky, ktorá je tiež v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Naša zodpovednosť

Našou zodpovednosťou je vyjadriť záver s primeraným uistením, či Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zákazku poskytujúcu primerané uistenie sme vykonali v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), "Zákazky na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií" (ďalej „ISAE 3000(R)“), ktorý bol vydaný Radou pre medzinárodné štandardy pre audit a uisťovacie služby (ďalej „IAASB“). V súlade s týmto štandardom sme povinní dodržiavať príslušné etické požiadavky a naplánovať a vykonať postupy s cieľom získať primerané uistenie, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Charakter, načasovanie a rozsah vykonaných postupov závisia od úsudku audítora. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že služba vykonaná v súlade s ISAE 3000(R) vždy odhalí významný nesúlad.

Náš manažment kvality a požiadavky na nezávislosť

Uplatňujeme ustanovenia Medzinárodného štandardu na riadenie kvality 1, ktorý vyžaduje, aby spoločnosť navrhla, implementovala a prevádzkovala systém riadenia kvality, ktorý zahŕňa zásady alebo postupy týkajúce sa dodržiavania etických a profesijných štandardov, ako aj súvisiacich právnych a regulačných požiadaviek.

Dodržiavame požiadavky na nezávislosť a ďalšie etické princípy vyplývajúce z Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov. Tento kódex je založený na základných princípoch bezúhonnosti, objektívnosti, odbornej spôsobilosti a primeranej starostlivosti, dôvernosti a profesionálneho správania.

Prehľad vykonaných postupov

Naše plánované a vykonané postupy boli zamerané na získanie primeraného uistenia, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naše postupy zahŕňali najmä:

- oboznámenie sa so systémom internej kontroly a procesmi relevantnými pre použitie elektronického formátu vykazovania účtovnej závierky, vrátane prípravy formátu XHTML; a
- overenie, či bol formát XHTML použitý správne.

Sme presvedčení, že dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho záveru.



Záver

Podľa nášho názoru, na základe nami vykonaných postupov, je Prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Audítorm zodpovedným za auditorskú zákazku a túto správu nezávislého audítora je Ing. Martina Ambrózi.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

Ambrózi
Ing. Martina Ambrózi, FCCA
Licencia UDVA č. 1097

28. apríla 2023
Bratislava, Slovenská republika



HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.

**Účtovná závierka a Ročná správa Spoločnosti
K 31. decembru 2022**

apríl 2023

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

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

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

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2121596290	X riadna	malá	od	1 2022
IČO			Za obdobie	do 12 2022
54192731	mimoriadna	X veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 11 2021
64.92.0			do	12 2021

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 156578/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

ALICA.RACIKOVA@HBREAVIS.COM

Zostavená dňa:

17.02.2023

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 2 9 8 3 5 4 7 9	1 2 9 8 3 5 4 7 9	
						1 8 9 9 3 4 6 9
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 2 6 4 4 4 0 0 0	
						1 8 7 0 0 0 0 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 8 7 0 0 0 0 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 8 7 0 0 0 0 0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (086A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 2 6 2 0 1 3	2 2 6 2 0 1 3	1 1 1 2 3 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 0 8 5 1 9 9	2 0 8 5 1 9 9		3 3 5 3 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 0 8 5 1 9 9	2 0 8 5 1 9 9	3 3 5 3 2
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobá- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 7 6 8 1 4	1 7 6 8 1 4	
					7 7 7 0 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 6 7	2 6 7	
					2 8 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 6 5 4 7	1 7 6 5 4 7	
					7 7 4 1 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 2 9 4 6 6	1 1 2 9 4 6 6	
					1 8 2 2 3 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	8 3 6 8 6 4	8 3 6 8 6 4	
					1 4 5 4 4 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 9 2 6 0 2	2 9 2 6 0 2	
					3 6 7 9 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 9 8 3 5 4 7 9	1 8 9 9 3 4 6 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 4 0 1 5 1 3	- 2 5 7 3 0 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podíly (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 6 2 3 0 3	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 6 2 3 0 3	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 4 4 2 1 0	- 2 6 2 3 0 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 6 4 6 2 9 8 3	1 8 7 1 2 6 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 8 7 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podiele- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielevej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	1 2 6 4 4 4 0 0 0	1 8 7 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 1 3 4	1 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 1 3 4	1 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 3 4	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 5 0 0	1 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dolácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 8 4 9	1 2 6 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 8 4 9	1 2 6 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 7 4 0 0 9	5 3 8 1 6 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 9 7 5 0 7 0	3 3 1 9 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 3 3 9 2 1 4	4 0 2 7 9 4
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 5 9 7 2 5	1 0 2 1 6 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 0 2 6 8 0 4	3 8 5 7 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 5 3 6 1	2 6 6 0 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6	6 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 0 3 0 7 1	2 5 1 9 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 3 7 1	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 8 0 0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 7 1	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	- 9 7	1 3 5 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 0 5 3 6 1	- 2 6 6 0 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 0 3 0 8 7	- 2 5 2 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 2 6 8 0 4	3 8 5 7 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 7 5 9 7 8 1	3 3 5 3 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 7 5 9 7 8 1	3 3 5 3 2
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných paplerov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	2 6 7 0 2 3	5 0 3 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 0 6 5 6 5 3	2 7 4 2 6 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 6 1 5 0 7 1	3 3 1 9 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 6 1 5 0 7 1	3 3 1 9 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných paplerov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 5 0 5 8 2	2 4 1 0 6 5



Ozna- enie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 8 8 4 9	- 2 3 5 6 9 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 4 4 2 1 0	- 2 6 2 3 0 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 4 4 2 1 0	- 2 6 2 3 0 3

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

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 Okresného súdu Bratislava I.v Bratislave, 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 23.05.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské veľkovojvodstvo. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Právnická osoba HB Reavis Holding S.A. ako jediný spoločník obchodnej spoločnosti HB REAVIS Finance SK IX s. r. o., schválila dňa 28.12.2021 audítorskú spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, aby vykonávala služby auditu za účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2022.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Mgr. Peter Malovec 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 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
Spolu	5 000	100	100	0	0

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021:

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
Spolu	5 000	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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 31. decembru 2022 záporné vlastné imanie v sume 401 513 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 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 31. decembra 2022, 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 2024. 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 - Nové Apollo v Bratislave a 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 udržovalo zmluvný limit na pomerový ukazovateľ „Finančné zadĺženie ručiteľa“ (tzv. „LTV kovenant“) na úrovni Skupiny pod hodnotu, 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 nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a 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 účtovníctvo, odmenu administrátora, štatutárny audit k 31.12.2022 a ostatné.

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 vykázané 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.

Náklady Spoločnosti predstavujú úroky, notárske a bankové poplatky.

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 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 roku 2022 bola výška úrokov 2 759 782 €. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti. V roku 2021 bola poskytnutá pôžička vo výške 18 700 000 € a úroky z nej boli vo výške 33 532 €. Podrobnejšie informácie o zložení pôžičky, úrokových mier, a samotných úrokov sú uvedené v poznámkach v časti III bod 3 na strane 8.

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 reálno-zovateľné	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Pôžičky a ostatný DFM s dlhosplacnosťami		Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
						Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný DFM			
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	18 700 000	0	0	0	0	0	18 700 000
Prírastky	0	0	0	107 744 000	0	0	0	0	0	107 744 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	126 444 000
Opravné položky										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	18 700 000	0	0	0	0	0	18 700 000
Stav k 31.12.2022	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	126 444 000

2. Pohľadávky

Spoločnosť v priebehu bežného účtovného obdobia netvorila opravné položky k pohľadávkam:

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 085 199	0	2 085 199
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 085 199	0	2 085 199
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 085 199	0	2 085 199

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	33 532	0	33 532
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	33 532	0	33 532
Krátkodobé pohľadávky spolu	33 532	0	33 532

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	0
Pôžička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,85	10.12.2026	18 700 000	18 700 000	18 700 000	18 700 000
Pôžička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,20	25.03.2026	11 580 000	0	11 580 000	0
Pôžička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,10	25.05.2026	50 000 000	0	50 000 000	0
Pôžička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,40	27.08.2026	46 164 000	0	46 164 000	0
Spolu	x	x	x	x	x	126 444 000	18 700 000

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 4 na strane 14.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	267	284
Bežné bankové účty	176 547	77 417
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	176 814	77 701

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	836 864	145 446
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 III	1 063	1 423
ČSOB_odmena za transakciu HBR 2026 III	107 593	144 023
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 IV	74 783	0
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 V	348 924	0
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2027 II	304 501	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	292 602	36 790
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 III_2023	360	360
ČSOB_odmena za transakciu HBR 2026 III_2023	36 304	36 430
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 IV_2023	33 247	0
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2026 V_2023	139 646	0
SLSP_odmena za emisiu dlhopisov HBR 2027 II_2023	83 004	0
Ostatné	41	0
Spolu	1 129 466	182 236

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

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

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti					
Názov položky	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu zá- väzky
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	126 444 000	0	0	126 444 000
Vydané dlhopisy	0	126 444 000	0	0	126 444 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	126 444 000	0	0	126 444 000

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

Závazky voči prepojeným účtovným jednot-
kám

Ostatné záväzky z obchodného styku

Krátkodobé záväzky spolu

0	0	3 134	0	3 134
0	0	634	0	634
0	0	2 500	0	2 500
0	0	3 134	0	3 134

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	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	18 700 000	0	0	18 700 000
Vydané dlhopisy	0	18 700 000	0	0	18 700 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	18 700 000	0	0	18 700 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	11	0	11
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11	0	11
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	11	0	11

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

Záväzky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	126 444 000	18 700 000

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 600	15 849	12 600	0	15 849
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	12 600	15 849	12 600	0	15 849
HBRŠ_rezerva_účtovníctvo	350	0	350	0	0
Odmena administrátora	500	500	500	0	500
Štatutárny audit_PWC	10 800	12 000	10 800	0	12 000
Ostatné	950	1 900	950	0	1 900
Odmena dozornej rade	0	1 449	0	0	1 449
Rezervy spolu	12 600	15 849	12 600	0	15 849

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 10.11.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	12 600	0	0	12 600
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	12 600	0	0	12 600
HBRŠ_rezerva_účtovníctvo	0	350	0	0	350
Odmena administrátora	0	500	0	0	500
Štatutárny audit	0	10 800	0	0	10 800

Ostatné	0	950	0	0	950
Rezervy spolu	0	12 600	0	0	12 600

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	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
Dlhopisy spolu	126 444 000	126 444			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	18 700 000	18 700	1	3,60	14.12.2026
Dlhopisy spolu	18 700 000	18 700			

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1 975 070	33 199
Úroky z dlhopisov HBR 2026 III 18,70 M	33 199	33 199
Úroky z dlhopisov HBR 2026 IV 11,58 M	328 364	0
Úroky z dlhopisov HBR 2026 V 50,00 M	975 685	0
Úroky z dlhopisov HBR 2027 II 46,164 M	637 822	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 339 214	402 794
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	300 626	402 794
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	90 182	0
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	448 516	0
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	499 890	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	459 725	102 168
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._18,70 M	102 168	102 168
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._11,58 M	40 388	0
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._50,00 M	180 495	0
Spracovateľský poplatok z pôčičky_HB Reavis Holding S.A._46,164 M	136 674	0
Spolu	3 774 009	538 161

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 026 804	38 570
Čistý obrat celkom	3 026 804	38 570

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Finančné výnosy, z toho:	3 026 804	38 570
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	3 026 804	38 570
Úroky z poskytnutých pôžičiek	2 759 781	33 532
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A.	267 023	5 038

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	103 071	25 194
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	12 042	10 980
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 042	10 980
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	91 029	14 214
Nájomné	0	300
Právne a ekonomické služby	18 837	1 595
Náklady na inzerciu, reklamu	456	0
Náklady na IT	15 539	11 555
Poplatky CDCP	49 105	0
Ostatné	7 092	764
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	- 81	1 415
Predaj materiálu	16	65
Právne služby a notárske	-97	1 350
Finančné náklady, z toho:	3 065 653	274 264
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	3 065 653	274 264
Úroky z dlhopisov HBR	2 615 071	33 199
HB Reavis Consulting_poplatok za vydanie dlhopisov	269 099	187 000
Odmena za prípravu emisie a programu	160 706	37 315
Poplatky NBS, burzové poplatky	12 373	3 544
Poplatok - Centrálny depozitár cenných papierov	6 876	12 941
Bankové poplatky	1 528	65
Ostatné	0	200

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Osobné náklady, z toho:	2 371	0
Sociálne poistenie	391	0
Zdravotné poistenie	180	0
Odmeny dozornej rady	1 800	0

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Prislúchajúca úctom vlast- ného imania	Prislúchajúca položkám z výkazu zis- kov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	12 600	0	3 249	15 849
Daňové straty	249 692	0	140 972	390 664
Nevyužitá daňová odpočty	0	0	0	0
Ostatné	11	0	-11	0
Celkom	262 303	0	144 210	406 513
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	55 084	0	30 284	85 368
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	55 084		30 284	85 368
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, ne- využitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdie- lov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich úč- tovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpoč- tov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým ne- bola účtovaná odložená daňová pohľadávka	406 513	262 303

Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-144 210			-262 303		
teoretická daň		-30 284	21%		-55 084	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	144 210	30 284		262 303	55 084	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	0%		0	0%
Splatná daň z príjmov		0	0%		0	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0	0%		0	0%

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

Dňa 28.02.2023 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Mgr. Peter Malovec a zároveň bol vymenovaný nový konateľ Marián Herman.

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

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	300 448	11 229
Výnosy z poplatku za poskytnutie pôžičky	Materská účtovná jednotka	267 023	5 038
Výnosy z úrokov z poskytnutej pôžičky	Materská účtovná jednotka	2 759 782	33 532
	Stav k	31.12.2022	31.12.2021
	Spriaznená osoba		
Poskytnuté pôžičky	Materská účtovná jednotka	126 444 000	18 700 000
Pohľadávka z úrokov z pôžičky	Materská účtovná jednotka	2 085 199	33 532
Základné imanie		5 000	5 000

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

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2022	2021	2022	2021
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	2 371	0	0	2 371
Priznané odmeny súčasných členov	1 800	0	0	1 800
Odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne	571	0	0	571

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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
Vlastné imanie spolu	-257 303	-144 210	0	0	-401 513

Položka vlastného imania	Stav k 10.11.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-262 303	0	0	-262 303
Vlastné imanie spolu	0	-257 303	0	0	-257 303

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 262 303 EUR bola preúčtovaná na účet „Nerozdelené straty minulých rokov“.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2022.

IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-144 210	-262 303
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	3 251	12 600
Úrokové náklady	2 615 071	33 199
Úrokové výnosy	-2 759 782	-33 532
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-285 670	-250 036
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Prírastok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-947 230	-182 236
Prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 297 100	504 973
Prevádzkové peňažné toky	64 200	72 701
Názov položky	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	64 200	72 701
Zaplatené úroky	-673 200	0
Príjaté úroky	708 115	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	99 115	72 701
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-107 744 000	-18 700 000
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-107 744 000	-18 700 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	5 000
Príjmy z vydaných dlhopisov	107 744 000	18 700 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	107 744 000	18 705 000
Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	99 113	77 701
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	77 701	
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	176 814	77 701

ROCNA SPRAVA
emiténta
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Informačná povinnosť za rok:	2022	ICO:	54 192 731
Učtovná obdobie:	od: 1.1.2022	LEI:	087900CAKAO000062540
		do:	31.12.2022
Právna forma	Spoločnosť s nariadeným obmedzeným		
Obeďhodné meno / názov:	HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.		
Sídlo:	Mlynské nvy 16 921 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto		
Ulica, číslo			
PSC			
Obec			
Tel.:	02		
Fax:	číslo: 58303030		
	číslo:		
Webové sídlo:	https://bravis.com/bond/hb-reavis-finance-sk/		
Dátum vzniku:	10.11.2021		
Zakladateľ:	HB Reavis Holding S.A., rue Gliesener 21, Luxemburg L - 1631; Luxemburská veľkovýrodoťvo, Iné identifikačné číslo: B156287		
	Zakladné imanie (v EUR): 5 000		

Označenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze		Zverejnenie v hospodárskych novinách dňa 2.5.2023
Adresa webového sídla emitenta, alebo názov domov fidei, alebo názov výsobechnie uznávaného		https://hbrresults.com/cond/hb-reaviv-finance-sk-zv
Dátum zverejnenia		28.4.2023
Čas zverejnenia		§ 47 ods. 8 zákona o burze 14:00

Predmet podriklania:	Poskytovanie úverov alebo pôžiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
----------------------	--

<i>Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)</i>		SAS
Účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1) Účtovná závierka Príloha č. 2 (P2) Súvaha-aktiva Príloha č. 3 (P3) Súvaha-pasíva Príloha č. 4 (P4) Výkaz ziskov a strát Príloha č. 5 (P5) Poznámky CASH-FLOW-Príama metóda CASH-FLOW-Nepríama metóda
Účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1) Účtovná závierka Príloha č. 8 (P8) Súvaha podľa IAS Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS Poznámky podľa IAS/IFRS
Účtovná závierka bola overená audиторom ku dňu predloženia tejto finančnej správy (áno/nie) V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze účtovná závierka a konsolidovaná účtovná závierka musia byť overené audиторom. V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze správca auditora podpísaných osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných závierok podľa ods. 5 sa v úplnom znení zverejní spolu s rečnou správou. Všeobecne správne emitenta auditor musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b), c), d), e) zákona o účtovníctve. Oboch má meno auditorského spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko auditora, zberača / číslo licencie: _____		

Datum ingått: 2024-02-23 14:00:00

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno / v prípade, že nezostavuje uviesť nie)	nie
Konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS
	Výkaz parných tokov podľa IAS/IFRS
	Poznámky podľa IAS/IFRS
	Príloha č. 14 (Príloha podla IAS)
	Príloha č. 15 (Príloha podla IAS)
	Príloha č. 16 (Príloha podla IAS)
	Príloha č. 17 (Príloha podla IAS)
	Príloha č. 18 (Príloha podla IAS)

V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj ročnú účtovnú závierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.

Časť 2. Výročná správa

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2007 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve Informácie o:

a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácie sa poskytujú vo forme vyčíslenej a obšírnej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahujú dôkazy finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukazaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke,

Emitent bol zriadený za účelom vydania dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým subjektom zo Skupiny HB Reavis. Emitent vydal v roku 2021 dlhopisy v nominálnej hodnote €18 700 000 a v roku 2022, v rámci 3 tranží, dlhopisy v celkovej nominálnej hodnote €107 744 000. Získané prostriedky emitent následne poskytl skupine HB Reavis vo forme pôžičky. Za rok 2022 hospodáril emitent so stratou €144 210. Táto strata bola spôsobená nákladmi na vydanie dlhopisov, ktoré by mal Emitent kompenzovať budúcnými očakávanými výnosmi. Emitent nemá zamestnancov a jeho aktivity nemajú negatívny dopad na životné prostredie. Treba poznamenať, že na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia § 67a - 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríza a Zákon č. 7/2005 Z. z. §3, bod 3. Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zrušení a doplnení niektorých zákonov, keďže vyčíslený pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť dodržiava všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a jej vedenie je prispôbené, že je možná odovzdanosť očakávať, že bude možná v prevádzkovaní činnosti pokračovať.

Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2023: Hlavné riziko a neistoty pre rok 2023 považuje Emitent rastúce úrokové sadzby, ktoré majú negatívny vplyv na hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti zo Skupiny HB Reavis, geopolitické riziko, tankole uvalené na Rusko a ich ekonomické dôsledky ktorých vývoj v súčasnosti Emitent nevie predpokladať.

b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Dňa 28.02.2023 bol dovolaný konateľ Spoločnosti Mgr. Peter Malovec a zároveň bol vymenovaný nový konateľ Marián Hernani. Okrem vyššie spomenutého po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

Spoločnosť nepredpokladá, že v nasledujúcom období vyjde ďalšie dlhopisy v rámci svojho dlhopisového programu nakoľko spoločnosť tento program ukončila a očakáva, že spĺňa svoje záväzky termínu ich splatnosti. Spoločnosť očakáva, že budúcom roku dosiahne zisk.

d) náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja Spoločnosť v sledovanom období nevykonávala činnosť v oblasti výskumu a vývoja.
e) rozdelenie vlastných akcií, 27a) dočasné listy, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve (tule 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka) Spoločnosť v sledovanom období nerazodobuľa vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely v materskej účtovnej jednotke.
f) návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie strát Za účtu zúčtovania (účtovnej závierky) štandardný orgán zúčtovania neposkytol výpočítanie strát/ziskov 2022.
g) údaje o požadovaných podieloch osobitných predpisov Spoločnosť má súčasnú úroveň požadovaní podľa osobitného predpisu.
h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve Výročná správa obsahuje ročnú správu o platiach orgánom verejnej moci podľa § 20a a 20b zákona o účtovníctve.
[Zostavuje ročnú správu o platiach orgánom verejnej moci]

(áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)

nie

§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve

Ak je to pre presídlenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa používajú zabezpečovacie deriváty

Základným cieľom riadenia rizík Spoločnosti je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení jej rizikového profilu. Vedenie Spoločnosti sleduje limitov rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne. K aktualizácii limitov rizika sa pristupuje aj v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami. Vedenie spoločnosti prebieha monitoruje možnosť ponúkať a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúca k náprave. Uvedené princípy sú v súlade s finančnou politikou spoločnosti HB Reavis, ktoré je účtovným dokumentom podľa kľúčových bodov finančnej politiky akým sú maximálna hodnota čistá zadlženosť skupiny, dividendová politika, minimálny zostatkový tovar a reingirovanie politiky sú zverejnené vo výročnej správe skupiny, ktorá je prístupná na webovom sídle skupiny. Detaily biznis plánu a finančnej politiky sú obmedzené prístupné vo vnútropodnikovom informačnom systéme. Emitent neuplatňuje žiadne hedgigové deriváty.

b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

V rámci biznis/ podnikateľskej činnosti skupiny HB Reavis (ďalej len „Skupina“) dochádza k vystaveniu rôznym rizikám. Finančné riziko zahŕňa:

- Úverové riziko

- Riziko likvidity

- Tržné riziko, vrátane menového rizika, úrokového rizika a cenového rizika

Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziko sú rôsna vzhľadom na vedením skupiny prostredníctvom sčítanej provízií oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému

následu nedobrych pohľadávok.

Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenia likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli likvidity v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená výška diverzifikovanej splatnosti záväzkov skupiny a diverzifikovanej portfólia finančných zdrojov skupiny. Skupina riadi riziko ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v druhej, alebo by mohli spôsobiť finančné problémy skupiny. Tržné riziko je riziko, že zmeny trhových cien, riadi a kontrolovať vystavenie skupiny trhovým rizikám v rámci príslušných parametrov pri optimalizácii návrhov. Tržné riziko skupiny vyplývajú z obmedzených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v akciových a úrokových záväzkoch do tej miery, v akých sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti. Spoločnosť je vystavená riziku likvidity, keďlikvidita rizika a záväzkov Emitenta na skupine HB Reavis. Spoločnosť je vystavená aj iným rizikami ktoré sú detailne popísané v rámci dlhopisového prospektu, ktorý je zverejnený na webovom sídle Emitenta: www.hbreavis.com/inbreavis/inbreavis/

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlasenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na www.ubse.sk v časti "Poradca emitenta" v "Správe a riadení spoločnosti".

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verčne dostupný

Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, riaditeľov a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle spoločnosti ako aj na webe Emitenta. Emitent sa v súvislosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Emitent sa pri svojej správe a riadení riadi predpismi stanovenými v Slovenskej republike pri výkone svojej činnosti. Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (kódex), ktorý vydala Stredoeurópska asociácia správ a riadenia spoločností, je v súčasnosti iba odporúčania a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v výhodnom. Ročnej správy dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Emitent pravidelne spravuje a riadi spoločnosť, ktorá je prístupná na webovom sídle skupiny. Pravidla stanovené v Kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami riadením na správu a riadenie Emitenta ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidla stanovené v Kódexe ku dňu vyhlásenia e o z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezažadujú.

[illegible]

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodlo

Společnost, sa v účtovnej obdobi pri svojej správe a riadení spoločnosti, ktoré sa riadi podľa právnych predpisov, zodpovedá za plnenie spoločnosti, ktoré sa riadi podľa právnych predpisov.

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizik vo vzťahu k účtovnej závierke

[illegible]

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opís práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Spoločnosť má jediného spoločníka, ktorý vykonáva osobnosť valného zhromaždenia. Do osobnosti valného zhromaždenia paut:

3. a) schvalení je konaním úrobních osobami konajícími v mase společnosti před jejím vznikem;

b) schvaľované na základe individuálnej účtovnej zvierky a mimoodpadku individuálnej účtovnej zvierky a rozchodu hľadiska rozdelenia zisku alebo úhrady strat.

c) razporedjanje o zmene tega zakajada shali. Imenu

d) schvaľovanie stanov spoločností a ich zmien.

© 2000 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

Ujeste bodavale u zygemu, a na dno zlijezde zadržavajte u vretenovini - odvajanje a odmenovale kopeleov.

— <http://www.ijah.org> — <http://www.ijah.org> — <http://www.ijah.org>

6) vyřízení smlouvy na podle právních předpisů a rozhodování o podání návrhu na vyloučení společnosti a soudom.

[illegible][illegible]

Upravitelj: **DR. ZDENEK ŠPABERČIČ**,
Zbirni inšpektor, 71100 Ljubljana, 1. maj 1971.

U nastupu na koncertu u skladu s programom, koji je bio najavljen, nastupio je i predstavnik lokalne zajednice, predsjednik Općine, Zoran Čičić. U skladu s programom, nastupio je i predstavnik lokalne zajednice, predsjednik Općine, Zoran Čičić. U skladu s programom, nastupio je i predstavnik lokalne zajednice, predsjednik Općine, Zoran Čičić.

[illegible]

W tym celu należy przede wszystkim wypracować jednolite wytyczne, które jasno określą zakres i zakresy odpowiedzialności poszczególnych jednostek organizacyjnych, a także wyznaczyć konkretne zadania i cele dla poszczególnych jednostek organizacyjnych.

1) Zásadní otázka, kterou bychom měli vyřešit, je, jaké právní postavení mají tyto subjekty, které jsou v současnosti v právní nejasnosti. Zda jsou to subjekty, které mají právo na ochranu svých práv, nebo zda jsou to subjekty, které mají právo na ochranu svých práv, nebo zda jsou to subjekty, které mají právo na ochranu svých práv.

[illegible][illegible]

alebo inak zaradil, zmluv iných, Emiliu a Konstanta, alebo čiernu dobovú raňajkovú správu, výbornú pre aquil (pozrite sa), Emiliu a Konstanta.

1) Informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a jeho výborov
Spoločnosť nemá žiadane predstavenstvo, jej štatutárnym orgánom sú dvaja konatelia: Marián Herman a Ing. Peter Pečník, pričom za spoločnosť koná konateľ samostatne. Členmi dozornej rady sú: Peter Vážan, Ing. Eva Peľovýšová a Katarína Baluchová. Dozorná rada plní funkciu výboru pre audít.

g) Informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve								
Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe zverejniť aj údaje o								
a) štruktúre základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní								
b) obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov								
Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru okrem dlhopisov (uviesť všetky v súčasnosti vydané cenné papiere v § 2 ods. 2 zákona o cenných papieroch sú ustanovené všetky druhy cenných papierov)	ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	Opis práv	
	% na ZI	Prijaté/neprijaté na obchodovanie	Obmedzená prevoditeľnosť (popis)					

c) kvalifikovanej účasti na základnom lmaní podľa osobitného predpisu, 28aa)
(Kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)
HB Realis Holding S.A.

d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly a uvedením opisu týchto práv
Nie sú známe majetelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

e) obmedzeniach hlasovacích práv
Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

f) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv
Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

g) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov
Valné zhromaždenie, ako najvyšší orgán spoločnosti je oprávnený rozhodovať o zmene základateľskej listiny spoločnosti, ako aj o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti. Valné zhromaždenie je uzávierateľné, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Na rozhodovanie o zmene základateľskej listiny spoločnosti je potrebný súhlas aspoň 2/3 všetkých hlasov spoločníkov. Na rozhodovanie o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti je potrebný súhlas jednoduchej väčšiny hlasov prítomných spoločníkov.

h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o výdaji akcií alebo spätnom odkúpení akcií Konštitúcia rozhodujú o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa základnej listiny spoločnosti, právnych predpisov alebo rozhodnutí valného zhromaždenia, Konštitúcia najmä: a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán; pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnyimi predpismi, ktoré zakladateľskej listinou, alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia; b) vykonávajú uznanie valného zhromaždenia; c) zabezpečujú bezpečnosť spoločnosti; d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa; e) zriaďujú valné zhromaždenie; f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie každú individuálnu účtovnú závierku a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát; g) predkladajú valnému zhromaždeniu na preukázanie a rozhodnutie odtzky, ktoré podľa právnych predpisov, tieto zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patná do pôsobnosti valného zhromaždenia; h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva; i) vedú zoznam spoločníkov; j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti; k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je tu spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť; riadne individuálnu účtovnú závierku a náhodnej úctovnej závierky; l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti; m) konajú za spoločnosť dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.	i) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju jej zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.	j) všetkých dohodách uzavorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých zaklade sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku vzťahov, ich odvoláním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedených dôvodov alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku penuky na prevzatie Spoločnosť neuzatvára dohody s vyššie uvedeným obsahom.	oblasť spoločanskej zodpovednosti, nefinančné informácie podľa § 20 ods. 3 zákona o účtovníctve ak priemerný počet zamestnancov prechádza 500, uvedie informácie o vývoji, kumani, počte a vplyve činnosti úctovnej jednotky na environmentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informácie o dodržiavaní ľudských práv a informácie o boji proti korupcii a uplakanstvu, pričom uvedie najmä:	§ 20 ods. 9 a) stručný opis obchodného modelu Neuplatňuje sa
---	---	---	--	--

§ 20 ods. 9b) opis a výsledky použitia politiky, ktorú účtovná jednotka uplatňuje v oblasti spoločenskej zodpovednosti
Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 9c) opis hlavných rizík vplyvu účtovnej jednotky na oblasť spoločenskej zodpovednosti vyplývajúceho z činnosti účtovnej jednotky, ktorý by mohol mať nepriaznivé dôsledky, a ak je to primerané aj opis obchodných vzťahov, produktov alebo služieb, ktoré účtovná jednotka poskytuje, a opis spoločenským účtovná jednotka tieto riziká riadi

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 9d) významné nefinančné informácie o činnosti účtovnej jednotky podľa jednotlivých činností
Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 9a) odkaz na informácie o sumách vykazovaných v účtovnej závierke a vysvetlenie týchto súm z hľadiska vplyvov na oblasť spoločenskej zodpovednosti, ak je to vhodné

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 12 zátka o účtovníctve dávozy nezavaruje informácií podľa § 20 ods. 9 zátka o účtovníctve
Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 13 opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch, dozorných orgánoch najmä vo vzťahu k veku, pohlaviu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, cieľe takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo výkazovanom období, ak ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zväzťka, spĺnila aspoň dve z týchto podmienok:

a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 EUR (§28 ods. 3 zákona o účtovníctve)	uviesť sumu	
b) čistý obrát presiahol 40 000 000 EUR	uviesť sumu	
c) priemerný počet zamestnancov presiahol 250	uviesť počet	

Neuplatňuje sa

podľa § 20 ods. 14 zákona o účtovníctve dôvody neuvedená opisu politiky rozmanitosti podľa § 20 ods. 13 zákona o účtovníctve

Neuplatňuje sa.

§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze

výsledkom zodpovedných orgánov emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná zväzťka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výroba správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí

Podpísaný Ing. Peter Pecník, konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších znalostí poskytuje táto účtovná zväzťka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Emitenta a že táto výrobná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov finančnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Ing. Peter Pecník v.r., konateľ

Poznámky:

Príloha č. 12 (P/2024) obsahuje: Účtovnú zväzťku, ktorú emitent nemôže uviesť v základovej tabuľke k hospodárskej perióde z dôvodu, že predloženie informácií, na ktorých táto zväzťka je založená, nie je možné kvôli dňu záberu. Príloha č. 12 môže tvoriť súčasť zberu.

Informujeme emitentov, že ak v základovej tabuľke Ročnú správu vyplní údaje: IČO, Obchodné meno, Sídlo, Pôvod, Pôd, Obec, súhlasí s tým, že táto správa bude súčasťou súhrnnej správy, ktorú emitent predloží do predloženia termínu v ďalších formách.

Forma tu uvedeného vypracovania ročnej správy je pre emitenta dobrovoľná a nemá správu môže vypracovať aj inú formou, súžá ako pomoc pre spracovanie ročnej správy. Ročná správa je vypracovaná podľa ustanovenia § 34 zákona č. 479/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o burze"). Emitent pred vypracovaním ročnej správy by sa mal poradiť s príslušnými orgánmi.

