

**HB REAVIS Finance SK VII s.r.o.**

Správa nezávislého audítora  
o overení účtovnej závierky  
a  
Správa k ďalším požiadavkám  
zákona a iných právnych predpisov  
a  
Ročná správa emitenta 2023

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2023 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2023
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2023
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2023

Ročná správa emitenta 2023



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

Tel +421 (0)2 59 98 41 11  
Web [www.kpmg.sk](http://www.kpmg.sk)

# Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi, dozornej rade a konateľom spoločnosti HB REAVIS Finance SK VII s.r.o.

## Správa z auditu účtovnej závierky

### Názor

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

- súvahu k 31. decembru 2023;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2023; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

### Základ pre názor

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

## Kľúčové záležitosti auditu

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

Identifikovali sme nasledovné kľúčové záležitosti auditu:

### Znehodnotenie pôžičiek poskytnutých prepojenej účtovnej jednotke

Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku: pôžička poskytnutá prepojenej účtovnej jednotke so zostatkovou dobou splatnosti viac ako jeden rok k 31. decembru 2023: 6 702 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 13 271 tis. EUR); pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok k 31. decembru 2023: 7 413 tis. EUR (k 31. decembru 2022: nula); súvisiace opravné položky a straty zo zníženia hodnoty za rok, ktorý sa skončil: nula (k 31. decembru 2022: nula).

Pozri poznámku II. b) (Prehľad účtovných metód) a Poznámka III. 1. (Dlhodobý finančný majetok) účtovnej závierky.

#### Kľúčové záležitosti auditu

Spoločnosť je účelovým subjektom zriadeným za účelom emisie dlhopisov kótovaných na Burze cenných papierov v Bratislave. Prostriedky získané z predaja týchto dlhopisov sú následne poskytnuté vo forme dlhobohkej pôžičky skupine HB Reavis Holding S.A. (ďalej len „Skupina“).

V súvislosti s poskytnutými pôžičkami je Spoločnosť povinná minimálne ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka posúdiť, či existujú objektívne dôkazy o znížení ich hodnoty. Ak takéto objektívne dôkazy existujú, Spoločnosť je povinná očakávanú stratu zo zníženia hodnoty pôžičiek vypočítať a vykázať.

Vzhľadom na významnosť celkovej hodnoty pôžičiek, spojenú s požiadavkami použitia významných úsudkov zo strany manažmentu Spoločnosti na identifikáciu udalostí, ktoré vedú k zníženiu hodnoty, sme posúdili, že táto oblasť je spojená s vyšším rizikom významnej nesprávnosti, ktoré si vyžadovalo našu zvýšenú pozornosť, a preto bola určená za kľúčovú záležitosť auditu.

#### Naša reakcia

Naše audítorské procedúry v tejto oblasti okrem iného zahŕňali:

- Pochopenie významných neistôt vyplývajúcich z úverového rizika a možných stratových udalostí:
  - Preskúmaním kľúčových podmienok zmluvnej dokumentácie k poskytnutým pôžičkám so zameraním na podmienky ich splatenia (vrátane odsúhlasia podmienok výpočtu a výplaty úrokových výnosov z pôžičiek);
  - Preskúmaním zápisníc zo zasadnutí konateľov, dozornej rady a jediného spoločníka a dotazovanie manažmentu Spoločnosti;
- Kritické posúdenie použitých úsudkov Spoločnosti pri identifikácii dôkazov zníženia hodnoty pôžičiek:
  - Preskúmaním poslednej dostupnej účtovnej závierky Skupiny, so zameraním na existenciu indikátorov zhoršenej bonity a schopnosti Skupiny splácať úvery Spoločnosti;
  - Vykonaním nezávislého posúdenia záťažového testu pripraveného na úrovni Skupiny a posudzovaného manažmentom Spoločnosti za účelom zhodnotenia schopnosti Skupiny nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

|  |  |
|--|--|
|  | <p>odsúhlasením pohybov v očakávaných peňažných tokoch (najmä výnosov z prenájmu, plánovaných zmien externého financovania, plánovaných akvizícií a odpredajov) na podpornú dokumentáciu za účelom zhodnotenia dostatočnosti hotovostných zdrojov na splácanie úverov;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Po zvážení výsledkov vyššie uvedených procedúr, kritické vyhodnotenie prístupu Spoločnosti k existencii možných dôkazov zníženia hodnoty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, jej odhadu očakávaných peňažných tokov z pôžičiek a posúdenie potreby tvorby opravnej položky;</li><li>• Posúdenie informácií zverejnených v poznámkach účtovnej závierky Spoločnosti súvisiacich s poskytnutými pôžičkami, vrátane kreditného rizika a zníženia hodnoty pôžičiek voči požiadavkám relevantných štandardov finančného výkazníctva.</li></ul> |
|--|--|

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

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

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

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

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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



- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

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

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

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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



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

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

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

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

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

#### *Vymenovanie a schválenie audítora*

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 14. decembra 2022 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 20. októbra 2022. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 2 roky.

#### *Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit*

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre dozornú radu Spoločnosti, ktorú sme vydali 25. marca 2024.

#### *Neaudítorské služby*

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

Počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje náš štatutárny audit sme my a ostatné firmy v sieti KPMG neposkytli Spoločnosti a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv žiadne iné služby, ktoré nie sú zverejnené vo výročnej správe alebo v účtovnej závierke Spoločnosti.

### **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 2023, 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 dohľadanie 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.

#### *Naša kontrola kvality a požiadavky na nezávislosť*

Naša spoločnosť aplikuje Medzinárodný štandard pre riadenie kvality (International Standard on Quality Management 1), ktorý vyžaduje, aby spoločnosť navrhla, implementovala a prevádzkovala systém riadenia kvality vrátane zásad a postupov týkajúcich sa dodržiavania požiadaviek týkajúcich sa etiky, profesijných štandardov a príslušných 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.

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

Zodpovedný audítor:  
**Ing. Eva Švigárová**  
Licencia UDVA č. 1202

Bratislava, 2. apríla 2024



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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 Č Ď 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     |
| 2 1 2 1 1 7 5 0 3 4        | X riadna         | malá             | od 1                                 | 2 0 2 3 |
| IČO                        |                  |                  | Za obdobie                           |         |
| 5 2 8 4 3 1 1 4            | mimoriadna       | X veľká          | do 1 2                               | 2 0 2 3 |
| SK NACE                    | priebežná        | (vyznačí sa x)   | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |         |
| 6 4 . 9 2 . 0              |                  |                  | od 1                                 | 2 0 2 2 |
|                            |                  |                  | do 1 2                               | 2 0 2 2 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l | S r o , V l o ž k a č í s l o | 1 4 2 7 7 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 8 . 0 2 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |   |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|---------------|--|---|
|             |   |                | 1                                    | 2             |  | 3 |
|             |   |                | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         |  |   |
| 8.          | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29             | 7 4 1 2 9 4 0                        | 7 4 1 2 9 4 0 |  |   |
| 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 6 2 2 0 2                          | 2 6 2 2 0 2   | 1 0 2 4 0 3 6                                |   |
| 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             |                                      |               |  |   |



| Označenie 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 |  |         |
| 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 4 6 0 3 6           | 2 4 6 0 3 6       | 2 3 4 9 5 7                                  |         |
| 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             |                       |                   |  |         |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------------|---|
|                |  |                      | 1                                    | 2           |   |
|                |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       |   |
|                |  |                      | 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 4 6 0 3 6                          | 2 4 6 0 3 6 | 2 0 5 2 7 1                                     |
| 4.             | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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                   |                                      |             | 2 9 6 8 6                                       |
| 8.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)  | 64                   |                                      |             |   |
| 9.             | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/   | 65                   |                                      |             |   |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>            |                                      |             |   |
| B.IV.1.        | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                                     | 67                   |                                      |             |   |
| 2.             | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                                      |             |   |
| 3.             | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)   | 69                   |                                      |             |   |
| 4.             | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/   | 70                   |                                      |             |   |



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

| Označenie 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 4 4 8 2 4 9 8         | 1 4 4 9 6 3 0 3                                |
| A.          | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80             | 1 3 0 6 6 4             | 1 7 3 1 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 ážio (412)   | 85             |                         |  |
| A.III.      | Ostatné kapitálové fondy (413)  | 86             | 1 0 0 0 0 0             | 1 0 0 0 0 0                                    |
| A.IV.       | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89  | 87             | 5 0 0                   | 5 0 0  |
| A.IV.1.     | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)               | 88             | 5 0 0                   | 5 0 0  |
| 2.          | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                 | 89             |                         |  |



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



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



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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť            |   |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---|
|                     |   |                      | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie |
|                     |   |                      | 1                     | 2   |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | 1 9 4 7 7 2           | - 1 0 2 7 1                                     |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 1 2 4 9 3 4           | - 6 6 3 5 2                                     |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)   | 57                   | 1 1 5 8 3             |   |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)  | 58                   | 1 1 5 8 3             |   |
| 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 1 3 3 5 1           | - 6 6 3 5 2                                     |

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti:

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

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22.05.2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

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

#### 5. Údaje o skupine

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

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31.12.2023 a 31.12.2022 žiadnych zamestnancov.

#### 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 20.10.2022 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r. o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

|               | Stav k 31.12.2023  | Stav k 31.12.2022   |
|---------------|--|---|
| Konatelia:    | Mgr. Peter Andrašina<br>Tomáš Krajčír                            | Mgr. Peter Malovec<br>Mgr. Peter Andrašina<br>Marián Herman |
| Dozorná rada: | PhDr. Libuša Maxim<br>Katarína Baluchová<br>Ing. Eva Petrydesová | Peter Vážan<br>Katarína Baluchová<br>Ing. Eva Petrydesová   |

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

| Spoločník            | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % | Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov |
|----------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|---|
|                      | absolútne                        | v %        |                                   |  |   |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 5 000                            | 100        | 100                               | 100  | 100 000   |
| <b>Spolu</b>         | <b>5 000</b>                     | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>100</b>   | <b>100 000</b>                                      |

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie v sume 130 664 EUR, (k 31. decembru 2022 eviduje vlastné imanie v sume 17 313 EUR) avšak pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok (je v kríze), ak pomer vlastného imania a záväzkov je pod 8 ku 100.

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

Spoločnosť rieši túto situáciu nasledovným spôsobom:

- Spoločnosť platí záväzky voči tretím stranám v rámci ich doby splatnosti.
- Spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v nasledujúcom roku 2024 a tak isto aj ďalších rokoch.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

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

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 24 mesiacov od 31. decembra 2023, aby zhodnotilo predpokladané peňažné toky skupiny a jej finančnú situáciu. Záťažový test predpokladal nedostupnosť likvidných trhov s prijateľnými výnosmi pre Skupinu na predaj jej investičných nehnuteľností (okrem dokončenia prebiehajúcich transakcií) do konca roka 2025. Počas rovnakého časového rámca Skupina predpokladala schopnosť získať dodatočné financovanie v rámci existujúcich záväzkov pre veľký projekt Worship v Londýne, ktorý je v súčasnosti v pomerne neskorom štádiu rozpracovanosti.

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

Výsledky záťažových testov preukázali, že na konci testovaného obdobia skupina HB Reavis bude disponovať dostatočnou likviditou pre svoju činnosť, vrátane schopnosti splácať všetky svoje zmluvné záväzky.

#### **Použitie odhadov a úsudkov**

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

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

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

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

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

V súvislosti s porušením emisných podmienok, Spoločnosť k 31. Decembru 2022 vykazovala nesplatené dlhopisy vo výške 13 969 000 EUR v rámci krátkodobých záväzkov, čo spôsobilo, že Spoločnosť k tomu istému dátumu dočasne vykázala záporný pracovný kapitál. Vzhľadom na to, že počas roka 2023 Spoločnosť vyčerpala všetky rozumne požadovateľné prostriedky, prostredníctvom ktorých umožnila majiteľom dlhopisov odpredať dlhopisy pred ich splatnosťou, k 31. decembru 2023 sú nesplatené dlhopisy klasifikované ako dlhodobé podľa ich pôvodnej splatnosti. Zároveň pohľadávka z poskytnutého úveru materskej spoločnosti vo výške 14 114 656 EUR je vykázaná ako dlhodobá, v dôsledku čoho Spoločnosť k 31. decembru 2023 vykazuje jej krátkodobé pohľadávky vo vyššej výške ako krátkodobé záväzky.

#### **b) Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobé pôžičky poskytnuté prepojenej účtovnej jednotke.

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

### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

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

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh.

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

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

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

#### **c) Pohľadávky**

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

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

#### **d) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bankovom účte, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### **e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **f) Opravné položky**

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

#### **g) Rezervy**

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

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

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

#### **h) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **i) Vydané dlhopisy**

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

#### **j) Splatná daň z príjmu**

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

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2023 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Vykazovanie výnosov a nákladov**

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

Spoločnosť patrí do skupiny HB Reavis, ktorú tvorí materská spoločnosť HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len „skupina HB Reavis“). Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov

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

#### **n) Oprava chýb minulých období**

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

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

#### AKTÍVA

##### 1. Dlhodobý finančný majetok

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

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



Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                      | Mena | Úrok p. a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny v mene EUR k |                   |
|------------------------------------|------|-------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
|                                    |      |                   |                     | 31.12.2023               | k 31.12.2022      |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>   |      |                   |                     | <b>6 701 716</b>         | <b>6 448 892</b>  |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR  | 3,50              | 17.03.2025          | 6 701 716                | 6 448 892         |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b> |      |                   |                     | <b>7 412 940</b>         | <b>6 822 473</b>  |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR  | 3,65              | 20.09.2024          | 5 511 533                | 5 333 659         |
| HB Reavis Holding S.A.             | EUR  | 3,50              | 05.12.2024          | 1 901 407                | 1 488 814         |
| <b>Spolu</b>                       |      |                   |                     | <b>14 114 656</b>        | <b>13 271 365</b> |

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

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                 | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|---|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b> | <b>246 036</b>         | <b>0</b>                | <b>246 036</b>      |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 246 036                | 0                       | 246 036             |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>            | <b>246 036</b>         | <b>0</b>                | <b>246 036</b>      |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                 | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|---|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b> | <b>234 957</b>         | <b>0</b>                | <b>234 957</b>      |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 205 271                | 0                       | 205 271             |
| Daňové pohľadávky a dotácie                   | 29 686                 | 0                       | 29 686              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>            | <b>234 957</b>         | <b>0</b>                | <b>234 957</b>      |

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

| Názov položky      | Stav<br>k 31.12.2023 | Stav<br>k 31.12.2022 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Pokladnica, ceniny | 131                  | 169                  |
| Bežné bankové účty | 16 035               | 788 910              |
| <b>Spolu</b>       | <b>16 166</b>        | <b>789 079</b>       |

#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia                   | Stav k<br>31.12.2023 | Stav k<br>31.12.2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>10 836</b>        | <b>200 902</b>       |
| Poplatok za emisiu dlhopisov                       | 10 836               | 105 640              |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>94 804</b>        | <b>95 262</b>        |
| Poplatok za emisiu dlhopisov                       | 94 804               | 95 262               |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>105 640</b>       | <b>200 902</b>       |

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 18.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|   | 0        | 0        | 6 970             | 0        | 6 970             |
|---|----------|----------|-------------------|----------|-------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> |          |          |                   |          |                   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0        | 0        | 634               | 0        | 634               |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0        | 0        | 6 336             | 0        | 6 336             |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>13 969 000</b> | <b>0</b> | <b>13 969 000</b> |
| Vydané dlhopisy                                       | 0        | 0        | 13 969 000        | 0        | 13 969 000        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>13 975 970</b> | <b>0</b> | <b>13 975 970</b> |

Informácie o prijatých pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach:

| Názov položky                                | Suma istiny v príslušnej mene |                   | Suma istiny v mene EUR |                   |
|--|-------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|  | k 31.12.2023                  | k 31.12.2022      | k 31.12.2023           | k 31.12.2022      |
| <b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>   | <b>6 695 000</b>              | <b>0</b>          | <b>6 695 000</b>       | <b>0</b>          |
| Vydané dlhopisy                              | 6 695 000                     | 0                 | 6 695 000              | 0                 |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b> | <b>7 271 000</b>              | <b>13 969 000</b> | <b>7 271 000</b>       | <b>13 969 000</b> |
| Vydané dlhopisy                              | 7 271 000                     | 13 969 000        | 7 271 000              | 13 969 000        |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>13 966 000</b>             | <b>13 969 000</b> | <b>13 966 000</b>      | <b>13 969 000</b> |

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

| Záväzky   | Stav k 31.12.2023 | Stav k 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 13 966 000        | 13 969 000        |

Záväzky vo výške 13 966 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

### 3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Keďže emisné podmienky existujúcich dlhopisov spoločnosti takéto oddelenie nepovoľovali, Spoločnosť začala 11. júla 2022 ponuku odkupov vlastných dlhopisov, ktorá bola ukončená 22. decembra 2022. Spoločnosti sa nepodarilo odkúpiť celý objem vydaných dlhopisov, pričom zostatok nesplatených dlhopisov k 31. decembru 2022 predstavoval čiastku 13 969 000 EUR.

Vyššie uvedeným oddelením časti investičného portfólia, došlo k prípadu porušenia v zmysle bodu 8.1 (j) (v) (A) (i) (Obmedzené platby) emisných podmienok a z tohto dôvodu spoločnosť (i) informovala majiteľov dlhopisov a (ii) zorganizovala riadnu schôdzu majiteľov dlhopisov (ďalej len Riadna schôdza), ktorá sa konala 22. decembra 2022 a ktorej predmetom bolo hlasovanie o predčasnej splatnosti dlhopisov. Riadna schôdza nebola uznášaniaschopná a preto spoločnosť zorganizovala náhradnú schôdzu majiteľov dlhopisov, ktorá sa konala 10. januára 2023, s rovnakým predmetom schôdze ako Riadna schôdza. Náhradná schôdza majiteľov dlhopisov nebola uznášaniaschopná a predčasná splatnosť dlhopisov nebola odhlasovaná.

Vykonaním dobrovoľných odkupov a zvolaním schôdzí majiteľov dlhopisov, spoločnosť vyčerpala všetky rozumne požadovateľné prostriedky, prostredníctvom ktorých umožnila majiteľom dlhopisov odpredať dlhopisy z dôvodu vyššie popísaného prípadu porušenia.

Nesplatené dlhopisy vo výške 13 966 000 EUR spoločnosť splatí k dátumu riadnej splatnosti

V súvislosti s porušením emisných podmienok, Spoločnosť k 31. decembru 2022 vykázala nesplatené dlhopisy vo výške 13 969 000 EUR v rámci krátkodobých záväzkov, čo spôsobilo, že Spoločnosť k tomu istému dátumu dočasne vykázala záporný pracovný kapitál. Vzhľadom na to, že počas roka 2023 Spoločnosť vyčerpala všetky rozumne požadovateľné prostriedky, prostredníctvom ktorých umožnila majiteľom dlhopisov odpredať dlhopisy pred ich splatnosťou, k 31. decembru 2023 sú nesplatené dlhopisy klasifikované ako dlhodobé vo výške 6 695 000 Eur a ako krátkodobé vo výške 7 271 000 Eur podľa ich pôvodnej splatnosti. Zároveň pohľadávka z poskytnutého úveru materskej spoločnosti vo výške 14 114 656 EUR bude vykázaná ako krátkodobá vo výške 7 412 940 Eur a ako dlhodobá vo výške 6 701 716 Eur, v dôsledku čoho k 31. decembru 2023 krátkodobé pohľadávky prevyšujú krátkodobé záväzky. Spoločnosť k 31.12.2022 vykázala nesplatené dlhopisy ako krátkodobé záväzky, a to vo výške 13 969 000 EUR. Zároveň pohľadávku z poskytnutého úveru materskej spoločnosti vo výške 13 271 365 EUR spoločnosť k 31.12.2022 vykázala ako dlhodobú.

#### 4. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                              | Stav k        | Tvorba        | Použitie      | Zrušenie | Stav k        |
|--|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
|  | 1.1.2022      |               |               |          | 31.12.2022    |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>15 769</b> | <b>24 223</b> | <b>15 769</b> | <b>0</b> | <b>24 223</b> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>15 769</i> | <i>24 223</i> | <i>15 769</i> | <i>0</i> | <i>24 223</i> |
| rezerva na účtovníctvo a ÚZ                | 420           | 0             | 420           | 0        | 0             |
| rezerva na štatutárny audit KPMG           | 10 800        | 8 640         | 10 800        | 0        | 8 640         |
| rezerva na pridelenie LEI kódu             | 100           | 54            | 100           | 0        | 54            |
| rezerva odmeny, ZP a SP                    | 1 449         | 1 449         | 1 449         | 0        | 1 449         |
| rezerva na odmenu administrátora           | 2 000         | 12 000        | 2 000         | 0        | 12 000        |
| rezerva na služby a poplatky               | 0             | 2 080         | 0             | 0        | 2 080         |
| rezerva na odmenu agenta pre zabezpečenie  | 1 000         | 0             | 1 000         | 0        | 0             |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>15 769</b> | <b>24 223</b> | <b>15 769</b> | <b>0</b> | <b>24 223</b> |

Spoločnosť použije rezervy v roku 2024.

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                      | Stav k         | Stav k         |
|--|----------------|----------------|
|  | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>226 848</b> | <b>234 386</b> |
| aliquotný úrokový výnos                            | 226 848        | 234 386        |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>24 411</b>  | <b>134 411</b> |
| poplatok za poskytnutie pôžičky                    | 24 411         | 134 411        |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>110 000</b> | <b>110 000</b> |
| poplatok za poskytnutie pôžičky                    | 110 000        | 110 000        |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>361 259</b> | <b>478 797</b> |

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

##### 1. Čistý obrat

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

| Názov položky  | 2023           | 2022             |
|--|----------------|------------------|
| Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A. | 1100 00        | 110 000          |
| Úroky z poskytnutých pôžičiek                            | 501 600        | 944 737          |
| Ostatné finančné výnosy súvisiace so spätným odkupom     | 139 737        | 110 713          |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                                | <b>751 337</b> | <b>1 165 450</b> |

#### VÝNOSY

##### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky   | 2023           | 2022             |
|---|----------------|------------------|
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                             | <b>751 337</b> | <b>1 165 450</b> |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | <i>751 337</i> | <i>1 165 450</i> |
| Úroky z pôžičiek  | 501 600        | 944 737          |
| Ostatné finančné výnosy                                     | 249 737        | 220 713          |

#### NÁKLADY

##### 3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky  | 2023           | 2022             |
|--|----------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                           | <b>66 624</b>  | <b>53 677</b>    |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>       | <i>15 600</i>  | <i>14 435</i>    |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                    | 15 600         | 14 435           |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>51 024</i>  | <i>39 242</i>    |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                   | 3 153          | 2 723            |
| Ostatné  | 4 188          | 1 059            |
| Marketing  | 456            | 900              |
| GSA služby   | 41 653         | 33 175           |
| cash management  | 818            | 1 385            |
| Prenájom priestorov  | 756            | 0                |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                       | <b>556 565</b> | <b>1 175 721</b> |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>           | <i>556 565</i> | <i>1 175 721</i> |
| Bankové poplatky   | 224            | 226              |
| ostatné finančné náklady   | 95 865         | 230 029          |
| úroky z dlhopisov  | 460 476        | 945 466          |

#### 4. Náklady za audit a poradenstvo

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

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou | 15 600        | 14 435        |
| <b>Spolu</b>  | <b>15 600</b> | <b>14 435</b> |

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

#### 5. Osobné náklady

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

| Názov položky                      | 2023         | 2022         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Osobné náklady, z toho:</b>     | <b>3 031</b> | <b>2 371</b> |
| Ostatné náklady na závislú činnosť | 2 300        | 1 800        |
| Sociálne poistenie                 | 501          | 391          |
| Zdravotné poistenie                | 230          | 180          |

#### 6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky  | Stav k<br>31.12.2022 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2023 |
|--|----------------------|--------------------------------------|---|----------------------|
| Rezervy  | 24 223               | 0                                    | -11 234                                   | 12 989               |
| Daňové straty  | 204 641              | 0                                    | -54 084                                   | 150 557              |
| Ostatné  | 5 760                | 0                                    | -5 532                                    | 228                  |
| <b>Celkom</b>  | <b>234 624</b>       | <b>0</b>                             | <b>-70 850</b>                            | <b>163 774</b>       |
| Sadzba dane z príjmov ( v %)   | <b>21%</b>           | <b>21%</b>                           | <b>21%</b>                                | <b>21%</b>           |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>              | <b>49 271</b>        | <b>0</b>                             | <b>-14 879</b>                            | <b>34 393</b>        |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>   |                      |                                      |   |                      |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | <b>49 271</b>        |                                      | <b>-14 879</b>                            | <b>34 393</b>        |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                     | <b>0</b>             |                                      | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>   | <b>0</b>             |                                      | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2023 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

| Názov položky   | Stav k<br>31.12.2023 | Stav k<br>31.12.2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných 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 odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka   | 0                    | 0                    |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov   | 150 557              | 204 641              |
| 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                                       | 2023           |               |           | 2022            |                 |               |
|---|----------------|---------------|-----------|-----------------|-----------------|---------------|
|   | Základ dane    | Daň           | Daň v %   | Základ dane     | Daň             | Daň v %       |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>124 934</b> |               |           | <b>- 66 352</b> |                 |               |
| teoretická daň                                      |                | 26 236        | 21%       |                 | - 13 934        | 21%           |
| Daňovo neuznané náklady                             | 13 217         | 2 776         |           | 29 983          | 6 296           |               |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | - 29 983       | - 6 296       |           | - 38 970        | - 8 184         |               |
| Umorenie daňovej straty                             | - 54 084       | - 11 358      |           | 0               | 0               |               |
| <b>Spolu</b>  | <b>54 084</b>  | <b>11 358</b> | <b>9%</b> | <b>- 75 339</b> | <b>- 15 822</b> | <b>23,85%</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                | 11 583        | 9%        |                 | 0               |               |
| Odložená daň z príjmov                              |                | 0             |           |                 | 0               |               |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                | <b>11 583</b> | <b>9%</b> |                 | <b>0</b>        |               |

## **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## **VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť Camron Holdings Limited, Aphroditis 25, 1060 Nicosia, Cyprus.

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie          | Spriaznená osoba                                   | 2023    | 2022       |
|-------------------------------------|--|---------|------------|
| Nákup služieb                       | Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r. o. | 1 200   | 1 155      |
| Nákup služieb                       | HB Reavis Slovakia a. s.                           | 34 711  | 31 681     |
| Nákup služieb                       | HB Reavis Consulting k. s.                         | 682     | 1 385      |
| Nákup služieb                       | HB Reavis Finance SK V                             | 756     | 0          |
| Poskytnuté pôžičky - úrok           | HB Reavis HOLDING S. A.                            | 501 600 | 944 737    |
| Poskytnuté pôžičky - poplatok       | HB Reavis HOLDING S. A.                            | 110 00  | 110 000    |
| Poplatky spojené so spätným odkupom | HB Reavis HOLDING S. A.                            | 139 617 | 110 713    |
| Poskytnutá pôžička                  | HB Reavis HOLDING S. A.                            | 970 330 | 0          |
| Splatenie pôžičky                   | HB Reavis HOLDING S. A.                            | 127 039 | 25 841 635 |

|  | Spriaznená osoba           | Stav k<br>31.12.2023 | Stav k<br>31.12.2022 |
|--|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Závazky z obchodného styku                 | HB Reavis Consulting k. s. | 0                    | 634                  |
| Poskytnutá pôžička - istina                | HB Reavis HOLDING S. A.    | 14 114 656           | 13 271 365           |
| Poskytnutá pôžička – časovo rozlíšený úrok | HB Reavis HOLDING S. A.    | 246 035              | 94 558               |
| Poskytnutá pôžička - poplatok              | HB Reavis HOLDING S. A.    | 0                    | 110 713              |

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

| Názov položky  | Dozorná rada |              | Spolu        |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2023         | 2022         | 2023         | 2022         |
| <b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b> | <b>2 300</b> | <b>1 800</b> | <b>2 300</b> | <b>1 800</b> |
| <i>Priznané odmeny súčasných členov</i>                                    | 2 300        | 1 800        | 2 300        | 1 800        |
| <b>Spolu</b>   | <b>2 300</b> | <b>1 800</b> | <b>2 300</b> | <b>1 800</b> |

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 a 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

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

| Položka vlastného imania                        | Stav k        |                |          |          | Stav k        |
|---|---------------|----------------|----------|----------|---------------|
|   | 1.1.2022      | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | 31.12.2022    |
| Základné imanie                                 | 5 000         | 0              | 0        | 0        | 5 000         |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 100 000       | 0              | 0        | 0        | 100 000       |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond        | 500           | 0              | 0        | 0        | 500           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 | 212 329       | 0              | 0        | 0        | 212 329       |
| Neuhradená strata minulých rokov                | 0             | 0              | 0        | -234 164 | -234 164      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -234 164      | -66 352        | 0        | 234 164  | -66 352       |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>83 665</b> | <b>-66 352</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>17 313</b> |

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 5 000 EUR. Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

### 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 66 353 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- Suma vo výške 66 352 EUR bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

### 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o rozdelení zisku za rok 2023 vo výške 113 351 EUR, ale navrhol preúčtovať vzniknutý zisk na účet Neuhradená strata minulých rokov v sume 88 187 EUR, a zvyšnú časť v sume 25 164 EUR, preúčtovať na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

## X. 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.

| Názov položky  | 2023             | 2022                |
|--|------------------|---------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek</b> | <b>- 55 808</b>  | <b>-56 081</b>      |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>  |                  |                     |
| Zmena stavu rezerv   | - 11 234         | 8 454               |
| <b>Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu</b>  | <b>- 67 042</b>  | <b>-47 627</b>      |
| Úbytok / (Prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia                       | 345 593          | 345 660             |
| (Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia                         | - 116 794        | - 475 823           |
| <b>Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti</b>                                     | <b>- 161 757</b> | <b>-177 790</b>     |
| Zaplatené úroky  | - 467 962        | - 1 234 871         |
| Prijaté úroky  | 350 122          | 1 420 122           |
| Zaplatená daň z príjmov  | 29 461           | 0                   |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>  | <b>73 378</b>    | <b>7 461</b>        |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>   |                  |                     |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine  | - 970 330        | 0                   |
| Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine  | 127 039          | 25 841 635          |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>   | <b>- 843 291</b> | <b>25 841 635</b>   |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>   |                  |                     |
| Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov  | - 3 000          | - 25 144 000        |
| <b>Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti</b>   | <b>- 3 000</b>   | <b>- 25 144 000</b> |
| <b>Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>                               | <b>- 772 913</b> | <b>705 096</b>      |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                                     | 789 079          | 83 983              |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>                                 | <b>16 166</b>    | <b>789 079</b>      |

| regulovaná informácia   |  | ROČNÁ SPRÁVA<br>emitenta<br>v zmysle zákona o burze cenných papierov  |  |
|---|--|---|--|
| <b>Časť 1.- Identifikácia emitenta</b>  |  |   |  |
| Informačná povinnosť za rok:  | 2023   | IČO:  | 52 843 114   |
|   |  | LEI:  | 097900CAB60000226468   |
| Účtovné obdobie:  | od: 1.1.2023   |   | do: 31.12.2023   |
| Právna forma  | Spoločnosť s ručením obmedzeným  |   |  |
| Obchodné meno / názov:  | HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.  |   |  |
| Sídlo:  | Mlynské nivy 16  |   |  |
| ulica, číslo  | 821 09   |   |  |
| PSČ   | Bratislava - mestská časť Staré Mesto  |   |  |
| Obec  |  |   |  |
| Tel.:   | smerové číslo  | 02  | číslo: 58303030  |
| Fax:  | smerové číslo  |   | číslo:   |
| Webové sídlo:   | <a href="http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII">www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII</a>                                     |   |  |
| Dátum vzniku:   | 25.01.2020   | Základné imanie (v EUR):  | 5 000  |
| Zakladateľ:   | HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo  |   |  |
| Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze  | 30.4.2024  | Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená | <a href="http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII">www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII</a> |
|   |  | Dátum zverejnenia   |  |
|   |  | Čas zverejnenia   | § 47 ods. 8 zákona o burze 30.4.2024   |
| Predmet podnikania:   | Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt |   |  |
| <b>Časť 2. Účtovná závierka</b>   |  |   |  |
| Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)  |  |   | SAS  |
| Účtovná závierka podľa SAS  | Účtovná závierka-základné údaje  |   | Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)  |
| Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov.   | Súvaha-aktíva  |   | Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)   |
|   | Súvaha-pasíva  |   | Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)   |
|   | Výkaz ziskov a strát   |   | Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)  |
|   | Poznámky   |   | Príloha č. 5 (P5Poznámky)  |
| Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu. | CASH-FLOW-Priama metóda  |   | Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | CASH-FLOW-Nepriama metóda                    | Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)     |
| <i>alebo</i>  |  |  |
| Účtovná závierka podľa IAS/IFRS   | Účtovná závierka-základné údaje              | Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)              |
| <b>UPOZORNENIE</b><br>Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.<br><br>V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS. | Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)              |
|   | Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)           |
|   | Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS | Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS) |
|   | Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS         | Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)          |
|   | Poznámky podľa IAS/IFRS                      | Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)          |
| <b>Účtovná závierka bola overená audítorom</b> ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie)  |  | áno  |
| V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účtovná závierka a konsolidovaná účtovná závierka musia byť overené audítorom.<br>V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze správa audítora podpísaná osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných závierok podľa ods. 5 sa v úplnom znení zverejní spolu s ročnou správou.   |  |  |
| Vo Výročnej správe emitenta audítor musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b) c), d), e) zákona o účtovníctve.   |  |  |
| <b>Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:</b><br>KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava 811 02, číslo SKAU licencie: 96   |  |  |
| Dátum auditu:   | 2.4.2024                                     |  |
| <b>1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku</b> (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)  |  | nie  |
| Konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS   | Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)            |
|   | Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)         |
|   | Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS | Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS) |
|   | Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS         | Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)          |
|   | Poznámky podľa IAS/IFRS                      | Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa 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 právnyimi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.   |  |  |
| <b>Časť 3. Výročná správa</b>   |  |  |
| Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")  |  |  |
| <b>§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:</b><br>a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním 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 dlhopisy v nominálnej hodnote €20 000 000 v roku 2020 a €19 113 000 v roku 2021. Získané prostriedky následne Emitent požíchal skupine HB Reavis. Hodnota vydaných dlhopisov k 31. decembru 2023 bola €13 966 000.  |  |  |
| Za rok 2023 hospodáril emitent so ziskom €113 351. Emitent nemá zamestnancov a aktivity Emitenta nemajú negatívny dopad na životné prostredie. Treba poznamenať, že na Emitenta sa vzťahujú ustanovenia § 67a - 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z. § 83, bod 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii a zmena a doplnení niektorých zákonov, keďže ukázaný pomer vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Emitent dodržiava všetky povinnosti   |  |  |

spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z., §5, bod 5 Zakona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže vykazany pomer vlastného imania a záväzkov je nižšej ako o ku 100. Emitent dodržiava všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a jej vedenie je presvedčené, že je možné odôvodnene očakávať, že bude možné v prevádzkovaní činnosti pokračovať.

Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2024: Emitent neočakáva výrazne negatívne dopady, ktoré by mohli ohroziť investorov do Dlhopisov s výnimkou tých rizík, ktoré boli spomenuté v základnom prospekte dlhopisového programu a nových rizík ovplyvňujúcich skupinu HB Reavis ktorými sú vysoké úrokové sadzby, ktoré majú negatívny vplyv na hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve spoločností zo Skupiny HB Reavis, geopolitické riziko, sankcie 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**

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia tejto správy nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe za rok 2023.

**c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky**

Emitent nepredpokladá, že v nasledujúcom období vydá ďalšie dlhopisy v rámci svojho dlhopisového programu nakoľko Emitent tento program ukončil a očakáva že splatí svoje záväzky v termíne ich splatnosti.

**d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Emitent v sledovanom období nevyňakladal prostriedky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

**e) nadobúdani vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve (kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka)**

Emitent v sledovanom období nenadobudol vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely v materskej účtovnej jednotke.

**f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

Emitent pravdepodobne rozhodne o preúčtovaní zisku za rok 2023 na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

**g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov**

Emitentovi nie sú známe údaje požadované podľa osobitného predpisu.

**h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí**

Emitent nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

Zostavuje ročnú správu o platbách orgánom verejnej moci (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)

nie

**§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve**

Ak je to pre posúdenie 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 použijú zabezpečovacie deriváty**

Základným cieľom riadenia rizík Emitenta je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení rizikového profilu. Vedenie Emitenta schvaľuje limity 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 priebežne monitoruje možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia

vedúce k náprave. Uvedené princípy sú v súlade s finančnou stratégiou celej skupiny HB Reavis, ktorá je kľúčovým dokumentom pokiaľ ide o riadenie finančných rizík Skupiny. Emitent neuplatňuje žiadne hedgingové deriváty.

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

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

- Úverové riziko

- Riziko likvidity

- Trhové riziko, vrátane menového rizika, úrokového rizika a cenového rizika.

Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných pohľadávok.

Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov.

Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti. Emitent je vystavený riziku likvidity, kreditnému riziku a riziku závislosti Emitenta na Skupine HB Reavis. Spoločnosť je vystavená aj iným rizikám ktoré sú detailne popísané v rámci dlhopisového prospektu, ktorý je zverejnený na webovom sídle Emitenta: <https://hbreavis.com/bond/hbreavisfinanceskvl/>

**§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve**

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na [www.bsse.sk](http://www.bsse.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 verejne dostupný**

Emitent neprijal a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle Emitenta ako aj na webe Emitenta. Emitent sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej Republiky, najmä Obchodný Zákonník. Emitent sa pri svojej správe a riadení neriadí pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti. Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (kódex), ktorý vydala Stredo európska asociácia správy a riadenia spoločností, je v skutočnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväznú pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Slovenskej republike povinné. Pravidlá stanovené v kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie Spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidlá stanovené v kódexe ku dňu vyhotovenia Ročnej Správy dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Emitent pravidlá stanovené v kódexe zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementoval, ani podľa Kódexu pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva Emitent pre účely tejto Ročnej Správy vyššie uvedené vyhlásenie a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezáväzujú.

**b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené**

Všetky významné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v stanovách spoločnosti, ktoré sú k dispozícii v sídle spoločnosti a v zbierke listín. Riadiacim orgánom sú konatelia spoločnosti, pričom konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecné záväznú predpisy SR. Okrem toho Spoločnosť na riadenie využíva interné smernice a nariadenia skupiny HB Reavis, ktoré sa vzťahujú na všetky možné činnosti Spoločnosti. Medzi najviac využívané smernice a postupy využíva organizačný poriadok, podpisový poriadok, systém likvidácie a schvaľovania došlých faktúr, postupy pri účtovaní finančných úverov, emitovaných dlhopisov a pod. Všetky interné predpisy a nariadenia sú k dispozícii na intranete skupiny HB Reavis. Štatutárny orgán Spoločnosti vykonáva riadiacu činnosť prostredníctvom priebežného dohľadu finančného manažmentu nad činnosťou a hospodárením Spoločnosti, ďalej sa vykonáva proces pravidelného riadenia a kontroly pri polročných a ročných závierkach a posudzuje sa stratégia na ďalšie obdobie. Ďalšie riadiace aj kontrolné funkcie majú za úlohu sledovať zostavovanie a integritu finančných informácií, ktoré spoločnosť poskytuje, a relevanciu účtovných postupov spoločnosti, ako aj skupiny spoločností, v rámci ktorej spoločnosť pôsobí, preskúmať aspoň raz ročne systémy vnútornej kontroly a riadenia rizík a zabezpečiť, aby boli hlavné riziká dobre identifikované a zverejnené, monitorovať nezávislosť a objektivitu externého audítora, a kontrolovať dodržiavanie odporúčaní týkajúcich sa rotácie audítorov a ich odmeňovania, dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných spoločnosti externým audítorom, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

**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 rozhodla**

Emitent sa v účtovnom období pri svojej správe a riadení neriadil pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti, ale na tento účel využíva a riadi sa pravidlami popísanými v Prospekte, ako je to uvedené v bode a) a tiež

vnútorným systémom kontrol popísanom v bode d).

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

Vnútrošná kontrola vychádza z vnútorných postupov skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva. Medzi interné predpisy využívané spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtovný rozvrh, vnútorný predpis upravujúci pravidlá týkajúce sa dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, pravidlá pre účtovanie nákladov a výnosov, predpisy upravujúce problematiku inventarizácií, predpisy upravujúce pravidlá pre účtovanie o opravných položkách, tvorba a zúčtovanie rezerv, pravidlá pre zostavenie účtovnej závierky a ďalšie interné predpisy. V rámci Spoločnosti sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti finančného majetku, časového rozlíšenia a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Proces kontroly je priebežne vyhodnocovaný a v prípade zistených nedostatkov, sú vykonané kroky k rýchlej náprave a k zamedzeniu ich opakovania. Účtovné výkazy sú polročne predávané manažmentu Spoločnosti. Systém vnútornej kontroly v Spoločnosti spočíva jednak na internej predpisovej základni obsahujúcej kontrolné mechanizmy a na aktívnej činnosti dozorného orgánu a taktiež na externom audite. Výsledky týchto kontrol a auditov sú predkladané konateľom a dozornej rade Spoločnosti k ďalšiemu procesu, ktorý obsahuje analýzu, vyvodenie dôsledkov a následných krokov. Jednotlivé riziká Skupina riadi nasledovne: Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytých pohľadávok. Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov. Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti.

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

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

- schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny,
- schvaľovanie stanov spoločnosti a ich zmien,
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- vymenovanie a odvolanie prokuristu,
- vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
- rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
- rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
- rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
- rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
- ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, zakladateľská listina alebo stanov spoločnosti.

Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 29. januára 2020 rozhodnutie ktorým schválil program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do €120 000 000 na základ, ktorého môže spoločnosť priebežne alebo opakovane vydávať v emisiách dlhopisy. Následne valné zhromaždenie pravidelne zasadalo a plnilo si svoje povinnosti v súlade s právnymi predpismi a zakladateľskou listinou Emitenta a rozhodovalo najmä o: menovaní auditorov, schválení ďalších emisií, schválení účtovných závierok a zmlúv o výkone funkcie alebo mandátnych zmlúv medzi Emitentom a konateľmi alebo členmi dozornej rady, vzala na vedomie správy výboru pre audit (dozornej rady) Emitenta a rozhodlo o zúžení predmetov činnosti Emitenta.

**f) informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a jeho výborov**

Emitent nemá zriadené predstaviteľstvo, jeho štatutárnym orgánom sú traja konatelia: Mgr.Peter Andrašina a Tomáš Krajčír, pričom za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Členmi dozornej rady sú Ing. Eva Petrydesová, Katarína Balúchová a PhDr. Libuša Maxim. Dozorná rada plní funkciu Výboru pre audit.

**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

|  | ISIN | Druh   | Forma | Podoba | Počet | Menovitá hodnota | Opis práv |
|--|------|--|-------|--------|-------|------------------|-----------|
| 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 s uvedením druhov akcií, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní |      | Emitent, nemal ku koncu účtovného obdobia cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie. |       |        |       |                  |           |



|  |   |   |   |   |  |
|--|---|---|---|---|--|
| <p><b>Opis práv</b></p>  | <p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.</p> <p>Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.</p> | <p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.</p> <p>Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.</p> | <p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.</p> <p>Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.</p> | <p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.</p> <p>Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.</p> |  |
| <p><b>Dátum začiatku vydávania</b></p>                                     | <p>25.9.2020</p>  | <p>11.12.2020</p>   | <p>22.3.2021</p>  | <p>22.3.2021</p>  |  |
| <p><b>Termín splatnosti menovitej hodnoty</b></p>                          | <p>25.9.2024</p>  | <p>11.12.2024</p>   | <p>24.3.2025</p>  | <p>24.3.2025</p>  |  |
| <p><b>Spôsob určenia výnosu</b></p>  | <p>3.35%</p>  | <p>3.35%</p>  | <p>3.35%</p>  | <p>3.35%</p>  |  |
| <p><b>Termíny výplaty</b></p>  | <p>25. septembra</p>  | <p>11. decembra</p>   | <p>22. marca</p>  | <p>22. marca</p>  |  |
| <p><b>Možnosť predčasného splatenia</b></p>                                | <p>nie</p>  | <p>nie</p>  | <p>nie</p>  | <p>nie</p>  |  |
| <p><b>Záruka za splatnosť</b></p>  | <p>Ručiteľské vyhlásenie</p>  | <p>Ručiteľské vyhlásenie</p>  | <p>Ručiteľské vyhlásenie</p>  | <p>Ručiteľské vyhlásenie</p>  |  |
| <p><b>Záruky prevzali:</b></p>   | <p>HB Reavis Holding S.A.</p>   | <p>HB Reavis Holding S.A.</p>   | <p>HB Reavis Holding S.A.</p>   | <p>HB Reavis Holding S.A.</p>   |  |
| <p><b>IČO</b></p>  |   |   |   |   |  |
| <p><b>Obchodné meno</b></p>  |   |   |   |   |  |
| <p><b>Sídlo</b></p>  |   |   |   |   |  |
| <p><b>Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie</b></p> |   |   |   |   |  |

**c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)**

(kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)

HB REAVIS GROUP B.V.

**d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Nie sú známi majitelia 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 zakladateľskej listiny spoločnosti, ako aj o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Na rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny spoločnosti je potrebný súhlas aspoň 2/3 väčšiny všetkých hlasov spoločníkov. Na rozhodovanie o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti je potrebný súhlas jednoduchej väčšiny hlasov prítomných spoločníkov.

**h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií**

Konatelia rozhodujú o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa zakladateľskej listiny spoločnosti, právnych predpisov alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené valnému zhromaždeniu. Konatelia najmä:

- a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán, pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnymi predpismi, touto zakladateľskou listinou alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia,
- b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
- c) zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
- d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- e) zvolávajú valné zhromaždenie,
- f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- g) predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie a rozhodnutie otázky, ktoré podľa právnych predpisov, tejto zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpisanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
- m) konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

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 ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

Emitent nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

j) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie

Emitent neuzavrel dohody s vyššie uvedeným obsahom.

**oblasť spoločenskej zodpovednosti nefinančné informácie podľa § 20 ods. 9 zákona o účtovníctve**

Subjekt verejného záujmu, ktorého priemerný prepočítaný počet zamestnancov za účtovné obdobie presiahol 500 zamestnancov, uvádza vo výročnej správe aj nefinančné informácie o vývoji, konaní, pozícií a o vplyve činnosti účtovnej jednotky na environmentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informácie o dodržiavaní ľudských práv a o boji proti korupcii a úplatkárstvu, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, spĺňa zároveň aj jednu z týchto podmienok:

§ 20 ods. 9 a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 9b) čistý obrat presiahol 40 000 000 eur

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 10) Subjekt verejného záujmu podľa odseku 9 uvedie vo výročnej správe najmä

§ 20 ods. 10a) stručný opis obchodného modelu

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 10b) opis a výsledky používania politiky, ktorú účtovná jednotka uplatňuje v oblasti spoločenskej zodpovednosti, vrátane uplatňovaných postupov náležitej starostlivosti

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 10c) 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 jej obchodných vzťahov, produktov alebo služieb, ktoré súvisia s týmito rizikami vplyvu, a opis spôsobu, akým účtovná jednotka tieto riziká riadi

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 10d) významné nefinančné informácie o činnosti účtovnej jednotky podľa jednotlivých činností

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 10e) odkaz na informácie o sumách vykázaných v účtovnej závierke a vysvetlenie týchto súm z hľadiska vplyvov na oblasť spoločenskej zodpovednosti, ak je to vhodné

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 13 AK subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa odsekov 9 a 10, uvedie vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých tieto informácie nezverejnil.

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 14 Účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu, uvedie vo výročnej správe aj opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacích orgánoch a dozorných orgánoch najmä vo vzťahu k veku, pohlaviu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, splnila aspoň dve z týchto podmienok:

§ 20 ods. 14a) celková suma majetku presiahla 20 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3,

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 14b) čistý obrat presiahol 40 000 000 eur

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 14c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov presiahol 250

Neuplatňuje sa

§ 20 ods. 15 Účtovná jednotka, ktorá neuvádza vo výročnej správe opis politiky rozmanitosti podľa odseku 14, uvádza vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých sa rozhodol neuplatňovať politiku rozmanitosti.

Neuplatňuje sa

**§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze**

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka 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 výročná 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

Podpisaní Mgr. Peter Andrašina, konateľ, a Tomáš Krajčír, konateľ týmto prehlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí poskytuje táto účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Emitenta a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov finančnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Mgr. Peter Andrašina v.r., konateľ;



Tomáš Krajčír v.r., konateľ

