

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

Správa nezávislého audítora  
o overení účtovnej zvierky  
a  
Správa k ďalším požiadavkám  
zákona a iných právnych predpisov  
a  
Výročná správa 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

Výročná správa 2023



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

Tel +421 (0)2 59 98 41 11  
Web www.kpmg.sk

# Správa nezávislého audítora

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

## Správa z auditu účtovnej závierky

### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI 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 pôžičky poskytnutej prepojenej účtovnej jednotke

Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku (pôžička poskytnutá prepojenej účtovnej jednotke) k 31. decembru 2023: 30 000 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 30 000 tis. EUR); 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	Naša reakcia
<p>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 dlhobovej pôžičky skupine HB Reavis Holding S.A. (ďalej len „Skupina“).</p> <p>V súvislosti s poskytnutou pôžičkou je Spoločnosť povinná minimálne ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka posúdiť, či existujú objektívne dôkazy o znížení jej hodnoty. Ak takéto objektívne dôkazy existujú, Spoločnosť je povinná očakávanú stratu zo zníženia hodnoty pôžičky vypočítať a vykázat.</p> <p>Vzhľadom na významnosť celkovej hodnoty pôžičky, 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.</p>	<p>Naše audítorské procedúry v tejto oblasti okrem iného zahŕňali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pochopenie významných neistôt vyplývajúcich z úverového rizika a možných stratových udalostí: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Preskúmaním kľúčových podmienok zmluvnej dokumentácie k poskytnutej pôžičke so zameraním na podmienky jej splatenia (vrátane odsúhlasia podmienok výpočtu a výplaty úrokových výnosov z pôžičky),</li> <li>○ Preskúmaním zápisníc zo zasadnutí konateľov, dozornej rady a jediného spoločníka a dotazovanie manažmentu Spoločnosti;</li> </ul> </li> <li>• Kritické posúdenie použitých úsudkov Spoločnosti pri identifikácii dôkazov zníženia hodnoty pôžičky: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Preskúmaním poslednej dostupnej účtovnej závierky Skupiny, so zameraním na existenciu indikátorov zhoršenej bonity a schopnosti Skupiny splácať úvery Spoločnosti;</li> <li>○ Vykonaním nezávislého posúdenia záťažového testu pripraveného na úrovni Skupiny a posudzovaného manažmentom Spoločnosti za účelom zhodnotenia schopnosti Skupiny nepretržite pokračovať vo svojej činnosti odsúhlasením pohybov v očakávaných peňažných tokoch (najmä výnosov z</li> </ul> </li> </ul>

	<p>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 pôžičky a posúdenie potreby tvorby opravnej položky;</li> <li>• Posúdenie informácií zverejnených v poznámkach účtovnej závierky Spoločnosti súvisiacich s poskytnutou pôžičkou, vrátane kreditného rizika a zníženia hodnoty pôžičky 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 auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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 audítarov, 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.

Audítorská spoločnosť:

**KPMG Slovensko spol. s r.o.**

Licencia SKAU č. 96

Bratislava, 2. apríla 2024



Zodpovedný audítor:

**Ing. Eva Švigárová**

Licencia UDVA č. 1202

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ä B Č D É 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 2 1 2 1 0 3 6 2 0 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 5 2 4 7 3 3 1 7	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie 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

H B R E A V I S F i n a n c e S K V I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

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 3 8 2 5 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 4 0 1 5 0	5 4 0 1 5 0	5 3 8 1 6 9
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
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	4 9 3 1 5 1	4 9 3 1 5 1	4 4 2 0 1 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 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.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	4 9 3 1 5 1	4 9 3 1 5 1	4 3 3 1 5 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			8 8 6 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	66				
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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 6 9 9 9	4 6 9 9 9	9 6 1 5 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 0 6	8 0 6	8 4 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 6 1 9 3	4 6 1 9 3	9 5 3 0 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 8 1 0 8	7 8 1 0 8	1 0 8 8 6 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	4 7 3 5 5	4 7 3 5 5	7 8 1 0 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 0 7 5 3	3 0 7 5 3	3 0 7 5 3
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 0 6 1 8 2 5 8	3 0 6 4 7 0 3 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 2 0 4 8 7	2 3 7 3 2 4
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		
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 podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	2 3 1 8 2 3	2 4 1 2 8 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 3 1 8 2 3	2 4 1 2 8 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
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 6 8 3 6	- 9 4 6 3
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 0 0 1 8 0 4 5	3 0 0 2 9 9 8 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	3 0 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0 0
9.	Závazky 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 b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 8 4 5	1 7 2 3 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 3	1 3 5 9 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		6 3 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 3	1 2 9 6 0
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	5 8 2 2	3 6 3 6
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 2 0 0	1 2 7 5 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 2 2 0 0	1 2 7 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 9 7 2 6	3 7 9 7 2 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 7 9 7 2 6	3 7 9 7 2 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 9 0 0 0 0	9 3 0 0 0 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 3 3 9 1 3	6 7 6 4 2
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	1 1 9 5 4 1	6 5 2 3 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 5 9 0	2 3 7 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 9 5 0	1 8 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 4 0	5 7 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 8 9	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	1 1 5 6 0	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 3 3 9 1 3	- 6 7 6 4 2



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



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

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. mája 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. júna 2019 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.138256/B ).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti:

Poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 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. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 žiadnych zamestnancov.

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 20. októbra 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 Tomáš Krajčír	Marián Herman Mgr. Peter Malovec Mgr. Peter Andrašina
Dozorná rada:	Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová PhDr. Libuša Maxim	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová

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	0	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie v sume 220 487 EUR (k 31. decembru 2022 vykázala kladné vlastné imanie v sume 237 324 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, úsudky a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

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

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

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

### **b) Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobú pôžičku poskytnutú prepojenej účtovnej jednotke.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje menovitou hodnotou.

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

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

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

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

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

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

### **c) Pohľadávky**

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

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

### **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) Záväzky**

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

#### **i) Vydané dlhopisy**

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia. Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

#### **j) Splatná daň z príjmu**

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

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť 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) Cudzía mena**

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

#### **o) Oprava chýb minulých období**

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





Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v 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 pôžičky, z toho:</b>						<b>30,000,000</b>	<b>30,000,000</b>
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,3 %	14.07.2026	30 000 000	30 000 000	30 000 000	30 000 000
<b>Spolu</b>						<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026. S účinnosťou k 1.1. 2023 bola upravená úroková sadzba z 3% na 3,3% na základe dodatku č. 2 k úverovej zmluve. Kredit limit je vyčerpaný v plnej výške, a to 30 000 000 EUR.

## 2. Pohľadávky

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>493 151</b>	<b>0</b>	<b>493 151</b>
Časovo rozlíšený úrok	493 151	0	493 151
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>493 151</b>	<b>0</b>	<b>493 151</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>442 017</b>	<b>0</b>	<b>442 017</b>
Časovo rozlíšený úrok	433 151	0	433 151
Daňové pohľadávky a dotácie	8 866	0	8 866
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>442 017</b>	<b>0</b>	<b>442 017</b>

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	806	843
Bežné bankové účty	46 193	95 309
<b>Spolu</b>	<b>46 999</b>	<b>96 152</b>

#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>47 355</b>	<b>78 108</b>
Rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	47 355	78 108
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>30 753</b>	<b>30 753</b>
rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	30 753	30 753
<b>Spolu</b>	<b>78 108</b>	<b>108 861</b>

#### PASÍVA

##### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach na strane 16.

##### 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>30 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>
Vydané dlhopisy	0	30 000 000	0	0	30 000 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	23	0	23
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 822</b>	<b>0</b>	<b>5 822</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	5 822	0	5 822
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 845</b>	<b>0</b>	<b>5 845</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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>30 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>
Vydané dlhopisy	0	30 000 000	0	0	30 000 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 594</b>	<b>0</b>	<b>13 594</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	634	0	634
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	12 960	0	12 960
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 636</b>	<b>0</b>	<b>3 636</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 636	0	3 636
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 230</b>	<b>0</b>	<b>17 230</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	30 000 000	30 000 000

Záväzky vo výške 30 000 000 EUR sú kryté nehnuteľným majetkom vo vlastníctve spoločnosti HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

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 konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A., ktorá je sesterskou spoločnosťou Ručiteľa.

Spoločnosť a skupina HB Reavis týmto neporušili emisné podmienky stanovené v prospekte.

### 3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet ks	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
HB REAVIS 2026	100 000	300	100	2,75	17.7.2026

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. („Emitent“) vydala v roku 2019 zabezpečené dlhopisy v objeme 30 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2026. Dlhopisy sú kryté nehnuteľným majetkom vo forme pozemkov vlastnených spoločnosťami ovládanými spoločnosťou HB REAVIS HOLDING S.A.

Nehnuteľnosti slúžiace ako zabezpečenie dlhopisov môže Emitent v priebehu trvania dlhopisov meniť za podmienok dohodnutých v Prospekte cenného papiera.

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

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>12 750</b>	<b>12 200</b>	<b>12 750</b>	<b>0</b>	<b>12 200</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	12 750	12 200	12 750	0	12 200
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na štatutárny audit	7 200	9 360	7 200	0	9 360
rezerva na pridelenie LEI kódu	0	0	0	0	0
rezerva na odmenu administrátora	3 000	500	3 000	0	500
rezerva na odmenu agenta pre zabezp.	900	900	900	0	900
rezerva na služby a poplatky	200	100	200		100
rezerva na odmeny	1 100	1 000	1 100	0	1 000
rezerva na SP a ZP	350	340	350	0	340
<b>Rezervy spolu</b>	<b>12 750</b>	<b>12 200</b>	<b>12 750</b>	<b>0</b>	<b>12 200</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 969</b>	<b>12 750</b>	<b>16 969</b>	<b>0</b>	<b>12 750</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	16 969	12 750	16 969	0	12 750
rezerva na účtovnú závierku	420	0	420	0	0
rezerva na štatutárny audit	10 300	7 200	10 300	0	7 200
rezerva na pridelenie LEI kódu	100	0	100	0	0
rezerva na odmenu administrátora	3 800	3 000	3 800	0	3 000
rezerva na odmenu agenta pre zabezp.	900	900	900	0	900
rezerva na služby a poplatky	0	200	0		200
rezerva na odmeny	1 100	1 100	1 100	0	1 100
rezerva na SP a ZP	349	350	349	0	350
<b>Rezervy spolu</b>	<b>16 969</b>	<b>12 750</b>	<b>16 969</b>	<b>0</b>	<b>12 750</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 dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>379 726</b>	<b>379 726</b>
aliquótny úrokový náklad	379 726	379 726
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>379 726</b>	<b>379 726</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	990 000	930 000
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>990 000</b>	<b>930 000</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>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>990 000</b>	<b>930 000</b>
<i>Kurzové zisky:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	990 000	930 000
úroky z poskytnutej pôžičky	990 000	930 000

#### 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>119 541</b>	<b>65 237</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	15 600	12 960
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	15 600	12 960
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	103 941	52 277
ekonomické a právne služby	6 345	1 395
náklady na energetický audit	0	300
valuácie	57 577	21 600
GSA služby	34 914	27 594
cash management	1 385	1 385
ostatné	3 720	3
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>11 560</b>	<b>33</b>
Poplatky za zmenu v ORSR a splnomocnenie	11 560	33
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>856 705</b>	<b>868 185</b>
Kurzové straty	2 336	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	854 369	868 185
úroky z dlhopisov	825 000	825 000
ostatné finančné náklady	29 369	43 185

#### 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 audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	15 600	12 960
<b>Spolu</b>	<b>15 600</b>	<b>12 960</b>

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

#### 5. Osobné náklady

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

Názov položky	2023	2022
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>2 590</b>	<b>2 372</b>
Odmeny	1 950	1 800
Sociálne poistenie	451	392
Zdravotné poistenie	189	180

#### 6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Rezervy	12 750	0	-550	12 200
Ostatné	5 760	0	-5 760	0
<b>Celkom</b>	<b>18 510</b>	<b>0</b>	<b>-6 310</b>	<b>12 200</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	<b>3 887</b>	<b>0</b>	<b>-1 325</b>	<b>2 562</b>
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	<b>3 887</b>		<b>-1 325</b>	<b>2 562</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.

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 v EUR	Daň v EUR	Daň v %	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-618</b>			<b>-5 827</b>		
teoretická daň 21%		-130	21%		-1 224	21%
Daňovo neuznané náklady	69 136	14 519		40 110	8 423	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-16 969	-3 563	
Využitie daňovej straty	0	0		0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0		0	0	
Iné	8 715	1 830		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>77 233</b>	<b>16 218</b>	<b>-2 629%</b>	<b>17 314</b>	<b>3 636</b>	<b>-62,40%</b>
Splatná daň		16 219	-2 629%		3 636	-62,40%
Odložená daň		0			0	
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>16 219</b>	<b>-2 629%</b>		<b>3 636</b>	<b>-62,40%</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 31.12.2023 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

## VII. TRANSAKČIE 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
<b>Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou</b>			
Poskytnuté pôžičky – úrok	HB REAVIS Holding S. A.	990 000	930 000
<b>Transakcie s ostatnými spriaznenými stranami</b>			
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	34 914	27 594
	HB REAVIS Consulting k. s.	1 385	1 384
	Law&Trust – advokátska kancelária, spol. s r. o.	6 345	1 355
		<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Materská účtovná jednotka</b>			
Poskytnutá pôžička – časovo rozlíšený úrok	HB REAVIS Holding S. A.	493 151	433 151
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k. s.	0	634
Poskytnutá pôžička – istina	HB REAVIS Holding S. A.	30 000 000	30 000 000

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

Názov položky	Dozorná rada		Konatelia		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b>	<b>1 950</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 950</b>	<b>1 800</b>
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	1 950	1 800	0	0	1 950	1 800
<b>Spolu</b>	<b>1 950</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 950</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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2023				31.12.2023
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	241 287	0	0	-9 463	231 823
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 463	0	-16 836	9 463	-16 836
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>237 324</b>	<b>0</b>	<b>-16 836</b>	<b>0</b>	<b>220 487</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2022				31.12.2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 471	0	0	28 816	241 287
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	28 816	0	-9 463	-28 816	-9 463
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>246 787</b>	<b>0</b>	<b>-9 463</b>	<b>0</b>	<b>237 324</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 9 463 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Suma vo výške 9 463 EUR bola preúčtovaná na zníženie nerozdeleného zisku Spoločnosti vedeného na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých období.

### 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o vysporiadaní straty za rok 2023 vo výške 16 836 EUR, ale navrhol ponížiť o vzniknutú stratu účet 428 - 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.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek</b>	<b>-165 617</b>	<b>-114 463</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	-550	- 4 219
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-166 167</b>	<b>-118 682</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok / (Prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	30 753	43 710
(Úbytok) / Prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-20 356	17 230
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-155 770</b>	<b>-57 742</b>
Názov položky	2023	2022
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	-214 153	-57 742
Zaplatené úroky	-825 000	-825 000
Prijaté úroky	930 000	930 000
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-49 152</b>	<b>47 258</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Splatené dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Splátky / spätný odkup dlhopisov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-49 152</b>	<b>47 258</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	96 152	48 894
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>46 999</b>	<b>96 152</b>

HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.  
Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK**

**2023**

## I. Charakteristika spoločnosti

- Obchodné meno : HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.
- Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
- IČO : 52 473 317
- Dátum vzniku : 23.05.2019
- Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 23.05.2019 v zmysle príslušných ustanovení Z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.
- Dátum zápisu v OR: 18.06.2019 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 138256/B
- Základné imanie : 5 000 EUR
- Štatutárny orgán: konatelia
- Mgr. Peter Andrašina  
Tomáš Krajčír od 26.10.2023  
Marián Herman do 25.10.2023  
Mgr. Peter Malovec do 21.03.2023  
Peter Pecník do 25.10.2023
- Konanie menom spoločnosti: Za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne.
- Dozorná rada : bola zriadená rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 18.06.2019
- Katarína Baluchová  
Ing. Eva Petrydesová  
PhDr. Libuša Maxim od 11.11.2023  
Peter Vážan do 10.11.2023

## Predmet činnosti:

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

## Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2023:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	100

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. (ďalej ako „Spoločnosť“ alebo „Emitent“) bola zriadená za účelom vydania dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým spoločnostiam zo skupiny HB REAVIS. Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, kde konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB REAVIS Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Luxemburské vojvodstvo.

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. emitovala 17. júla 2019 dlhopisy pod názvom HB REAVIS 2026 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 000 eur, v celkovom objeme 30 000 000 eur pri emisnom kurze 100 %. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 2,75 % p.a. Úrokové výnosy sú vyplácané polročne spätne, vždy k 17. júlu a 17. januáru každého roka. Konečná splatnosť dlhopisov je 17. júla 2026.

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

Závazky z dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením materskej spoločnosti a záložným právom prvého poradia v prospech agenta pre zabezpečenie. Dlhopisy sú kryté nehnuteľným majetkom vo forme pozemkov vlastnených spoločnosťami ovládanými spoločnosťou HB REAVIS HOLDING S.A.

Nehnutelnosti slúžiace ako zabezpečenie dlhopisov môže Emitent v priebehu trvania dlhopisov meniť za podmienok dohodnutých v Prospekte cenného papiera.

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 konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A., ktorá je sesterskou spoločnosťou Ručiteľa.

Spoločnosť a skupina HB Reavis týmto neporušili emisné podmienky stanovené v prospekte.

## II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

### *Makroekonomický vývoj v roku 2023*

Slovensko patrí medzi najotvorenejšie exportne orientované ekonomiky s blízkymi väzbami na nemeckú ekonomiku.

Vývoj slovenskej ekonomiky v roku 2023 ovplyvnila najmä vysoká inflácia, ktorá dosiahla úroveň zvýšenia 10,5%, najmä v dôsledku rastu cien potravín, bývania a energií. Hrubý domáci produkt medziročne vzrástol o 1,2%. Rast ekonomiky nepodporovala spotreba, ale investície a kladné saldo zahraničného obchodu.

Vychádzajúc z prognózy MF SR, dynamika Slovenskej ekonomiky by sa v roku 2024 mala zrýchliť a reálne HDP by sa malo zvýšiť o 2,7%. Výkon ekonomiky má podporiť spotreba domácností, ktorá sa má zvýšiť spolu s klesajúcou infláciou, ktorá by sa mala dostať na úroveň 3,2%.

### *Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti a predpokladaný vývoj v roku 2024*

Výkaz ziskov a strát (EUR) sumarizácia	2021	2022	2023	PLÁN 2024
Celkové výnosy	930 000	930 000	990 000	990 000
Celkové náklady	892 554	935 827	990 618	930 000
Výsledok hospodárenia pred zdanením	37 446	-5 827	-618	60 000

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. emitovala dlhopisy HB REAVIS 2026. Prostriedky získané z predaja dlhopisov spoločnosť poskytla vo forme dlhodobej pôžičky Skupine HB Reavis. Za poskytnutie pôžičky jej vznikol nárok za úrok, ktorý prevyšuje náklady ktoré mala v súvislosti s vydaním emisie a preto sa očakáva, že Spoločnosť bude hospodáriť v zisku v budúcom období. Skutočné náklady na služby v roku 2023 boli vyššie ako sa očakávalo v predchádzajúcom období, preto spoločnosť vykázala stratu na konci roka 2023.

*Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. k 31.12.2023*

Súvaha (EUR)	2022	2023	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
<b>Spolu majetok</b>	<b>30 647 030</b>	<b>30 618 258</b>	<b>-0,09</b>	<b>-28 772</b>
Neobežný majetok	30 000 000	30 000 000	0	0
Dlhodobý finančný majetok	30 000 000	30 000 000	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám*	30 000 000	30 000 000	0	0
Obežný majetok	538 169	540 150	0,37	1 981
Krátkodobé pohľadávky	442 017	493 151	11,57	51 134
Finančné účty	96 152	46 999	-51,12	-49 153
Časové rozlíšenie	108 861	78 108	-28,25	-30 753
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>30 647 030</b>	<b>30 618 258</b>	<b>-0,09</b>	<b>-28 772</b>
Vlastné imanie	237 324	220 487	-7,09	-16 837
Základné imanie	5 000	5 000	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-9 463	-16 836	77,91	-7 373
Záväzky	30 029 980	30 018 045	-0,04	-11 935
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	30 000 000	30 000 000	0	0
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka*	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	12 750	12 200	-4,31	-550
Časové rozlíšenie	379 726	379 726	0	0

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. poskytla pôžičku jednej spoločnosti zo skupiny HB REAVIS z prostriedkov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026. Záväzky z emitovaných dlhopisov, ako aj pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú splatné v júli 2026.

Výkaz ziskov (EUR)	2022	2023	%	absolútna
vybrané položky			zmena	zmena
<b>Čistý obrat</b>	<b>930 000</b>	<b>990 000</b>	<b>6,45</b>	<b>60 000</b>
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	0	0	0	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	67 642	133 913	97,97	66 271
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	0	33	0	33
Služby	65 237	119 541	83,24	54 304
Osobné náklady	2 372	2 590	9,19	218
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	1 800	1 950	8,33	150
Náklady na sociálne poistenie	572	640	11,89	68
Dane a poplatky	33	189	472,73	156
Ostatné náklady na HČ	0	0	0	0
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>-67 642</b>	<b>-133 913</b>	<b>97,97</b>	<b>-66 271</b>

<b>Pridaná hodnota</b>	<b>-65 237</b>	<b>-119 574</b>	<b>83,29</b>	<b>-54 337</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>930 000</b>	<b>990 000</b>	<b>6,45</b>	<b>60 000</b>
Výnosové úroky	930 000	990 000	6,45	60 000
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	930 000	990 000	6,45	60 000
Ostatné výnosové úroky	0	0	0	0
Kurzové zisky	0	0	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>868 185</b>	<b>856 705</b>	<b>-1,32</b>	<b>-11 480</b>
Nákladové úroky	825 000	825 000	0	0
Ostatné nákladové úroky	825 000	825 000	0	0
Kurzové straty	0	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	43 185	29 369	-31,99	-13 816
<b>VH z finančnej činnosti</b>	<b>61 815</b>	<b>133 295</b>	<b>115,64</b>	<b>71 480</b>
<b>VH za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>-5 827</b>	<b>-618</b>	<b>-89,39</b>	<b>5 209</b>
<b>Daň z príjmov</b>	<b>3 636</b>	<b>16 218</b>	<b>346,04</b>	<b>12 582</b>
<b>Daň z príjmov splatná</b>	<b>3 636</b>	<b>16 218</b>	<b>346,04</b>	<b>12 582</b>
<b>VH za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>-9 463</b>	<b>-16 836</b>	<b>77,91</b>	<b>-7 373</b>

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. vykázala v roku 2023 stratu vo výške 16 836 EUR. Spoločnosť je zameraná na finančné služby.

### Pohľadávky a záväzky

k 31.12.2023 v celých eurách	Pohľadávky	Záväzky
<b>Celkom z toho:</b>	<b>493 151</b>	<b>30 018 045</b>
Krátkodobé	493 151	18 045
Dlhodobé (so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov)	0	30 000 000
V lehote splatnosti	493 151	30 018 045
Po lehote splatnosti	0	0

### Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.01.23	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.23
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0

### Poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám

Dlhodobé pôžičky, z toho:	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	31.12.2023
HB Reavis Holding S.A.	3,30	14.7.2026	30 000 000
<b>SPOLU</b>			<b>30 000 000</b>

Z dôvodu zvýšených interných nákladov bola v roku 2023 zvýšená úroková sadzba pôžičky z 3% na 3,3% p.a.

### Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2023 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom – daňový záväzok</b>	<b>5 822</b>	<b>0</b>
Daňová licencia	0	0
Daň z príjmu	5 822	0

### Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2023 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bankové úvery dlhodobé	0	0
Bežné bankové úvery	0	0

### Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.23	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.23	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	12 750	12 200	12 750		12 200	2024

#### Očakávaný vývoj v roku 2024

V roku 2024 sa v eurozóne očakáva oživenie ekonomického rastu vzhľadom na zvýšenie zahraničného dopytu a teda rast vývozu. Taktiež by sa mali zlepšiť reálne príjmy vzhľadom na rast nominálnych miezd a klesajúcej inflácie. Rast bude ale naďalej tmiť prísna menová politika ECB a nepriaznivé podmienky poskytovania úverov. Tieto tlmiace účinky by mali neskôr počas roka 2024 slabnúť, čo by malo hospodársky rast podporiť. Avšak riziká a neistota v eurozóne naďalej pretrvávajú v dôsledku vojnového konfliktu na Ukrajine, čo môže mať dopad na celkovú hospodársku aktivitu v eurozóne a v krajinách pôsobenia skupiny HB Reavis.

### III. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. v roku 2023 nevynaložila žiadne náklady v súvislosti s výskumom a vývojom.

### IV. Hospodársky výsledok za rok 2023 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2024:

Konatelia Spoločnosti navrhli spoločníkovi vysporiadať hospodársky výsledok (strata) vykázaný k 31.12.2023 vo výške **16 836 EUR** nasledovne:

- preúčtovať na poníženie účtu 428 – nerozdelený zisk minulých období **16 836 EUR**  
Konatelia zároveň upovedomili spoločníka o kríze Spoločnosti podľa § 67a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov). V tejto súvislosti neboli prijaté žiadne osobitné opatrenia.

## **V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

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.

## **VI. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť**

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znížiť vplyv na životné prostredie.

## **VII. Existencia organizačnej zložky Spoločnosti v zahraničí**

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

## **VIII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov**

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2023 Spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet Spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## **IX. Odkaz na kódex o riadení Spoločnosti, ktorý sa na spoločnosť vzťahuje, alebo ktorý sa rozhodla Spoločnosť dodržiavať pri riadení a údaj o tom, kde je kódex o riadení Spoločnosti verejne dostupný**

Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle Spoločnosti 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 Stredoeurópska asociácia správy a riadenia spoločností, je v skutočnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné 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 Emitenta ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidlá stanovené v kódexe ku dňu vyhotovenia Výročnej 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 Výročnej správy vyššie uvedené vyhlásenie a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

**X. 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 záväzné predpisy SR. Okrem toho Emitent na riadenie využíva interné smernice a nariadenia skupiny HB Reavis, ktoré sa vzťahujú na všetky možné činnosti Emitenta.

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 dispozícií na intranete skupiny HB Reavis.

Štatutárny orgán Emitenta vykonáva riadiacu činnosť prostredníctvom priebežného dohľadu finančného manažmentu nad činnosťou a hospodárením Emitenta, ďalej sa vykonáva proces pravidelného riadenia a kontroly pri polročných 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 audítora a ich odmeňovania, dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných Spoločnosti externým audítorom, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

**XI. Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení Spoločnosti a dôvody týchto odchýlok, alebo informácia o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia Spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak Spoločnosť rozhodla**

Emitent neprijal a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti, nakoľko sa riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch ako je uvedené v bode IX vyššie. Spoločnosť zároveň pri svojej činnosti uplatňuje systémy vnútorných kontrol ako je detailne popísané v nasledujúcom bode XII.

**XII. Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke**

Vnútna kontrola vychádza z vnútorných smerníc skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva.

Medzi interné predpisy využívané Spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtový 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, tvorbe a zúčtovaniu rezerv, pravidlá pre zostavenie účtovnej závierky a ďalšie interné predpisy. V rámci Emitenta 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 Emitenta. Systém vnútornej kontroly u Emitenta 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 Emitenta k ďalšiemu procesu, ktorý obsahuje analýzu, vyvodenie dôsledkov a následných krokov. Jednotlivé riziká Emitent riadi nasledovne: Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením skupiny HB Reavis (ďalej aj ako „Skupina“) 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.

### **XIII. Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

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

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene Spoločnosti pred jej vznikom,
- b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- c) rozhodovanie o zmene tejto zakladateľskej listiny,

- d) schvaľovanie stanov Spoločnosta a ich zmien,
- e) rozhodovanie o zvyšení alebo znížení základného imania Spoločnosta a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
- h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
- i) 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,
- j) rozhodovanie o zrušení Spoločnosta alebo o zmene právnej formy Spoločnosta,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
- l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
- m) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosta,
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo stanovy Spoločnosta.

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 2023 účtovnú závierku za predchádzajúce obdobie a 20. októbra 2022 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31.decembra 2023.

#### **XIV. Informácie o zložení a činnosti orgánov Spoločnosta a ich výborov**

Najvyšší orgán Spoločnosta je valné zhromaždenie. Spoločnosť nemá zriadené predstavenstvo, jej riadiacim orgánom je štatutárny orgán. Štatutárny orgán tvoria dvaja konatelia k 31.12.2023: Mgr. Peter Andrašina a Tomáš Krajčír, pričom za Spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Kontrolným orgánom Spoločnosta je dozorná rada, ktorú tvoria Ing. Eva Petrydesová, Katarína Baluchová a PhDr. Libuša Maxim a ktorá zároveň plní funkciu Výboru pre audit.

#### **XV. Štruktúra 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**

Výška základného imania spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI s.r.o. je 5 000 EUR a 100% podiel na ňom má spoločnosť HB REAVIS GROUP B.V.

#### **XVI. Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov**

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.

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 Zákomom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Záväzky z Dlhopisov budú zakladat' 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. Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.

**XVII. Kvalifikovaná účasť na základnom imaní podľa osobitného predpisu**

HB REAVIS GROUP B.V. – 100 %

**XVIII. Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Nie sú známy majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

**XIX. Obmedzenia hlasovacích práv**

Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

**XX. Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú spoločnosti známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv**

Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

**XXI. Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu a zmeny 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.

**XXII. Právomoci 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 otázku, ktoré podľa právnych predpisov, tejto zakladateľskej listiny, a stanov Spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je 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.

**XXIII. Všetky významne dohody, ktorých je spoločnosť zmluvnou stranou a ktoré nadobudnú 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**

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

**XXIV. Všetky významné dohody uzatvorené medzi spoločnosťou 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**

Spoločnosť neuzavrela dohody s vyššie uvedeným obsahom.

**XXV. Vyjadrenie dozornej rady**

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami konateľov o vývoji makroekonomickej situácie na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov a obchodnej výkonnosti Spoločnosti HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na rozdelenie straty za rok 2023.

Dozorná rada súhlasí s návrhom konateľov a odporúča spoločnosti schváliť návrh tak, ako je predložený, t.j. hospodársky výsledok za rok 2023 – stratu vo výške **16 836 EUR** preúčtovať na nerozdelenú stratu minulých období.



Katarína Baluchová  
člen dozornej rady

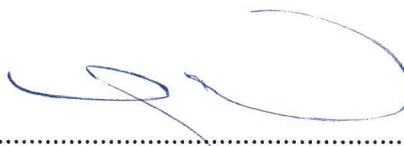


Ing. Eva Petrydesová  
člen dozornej rady

Výročnú správu predkladajú:



Mgr. Peter Andrašina  
konateľ



Tomáš Krajčír  
konateľ