

HB REAVIS Finance SK IV s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
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 IV s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Finance SK IV 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: 45 000 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 45 000 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

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 dlhodobej pôžičky skupine HB Reavis Holding S.A. (ďalej len „Skupina“).

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.

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.

Naša reakcia

Naše audítorské procedúry v tejto oblasti okrem iného zahŕňali:

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

	<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"> 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; 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.
--	--

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 nesprávosti, 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 nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor.

Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť 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 nezahŕňajú 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 audítora, 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

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

Bratislava, 2. apríla 2024



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 5 0 5 5 5 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 5 0 8 1 5 8 7 3	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

HB REAVIS Finance SK IV s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica MLYNSKÉ NIVY Číslo 16

PSČ Obec 82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský Súd Bratislava III

Oddiel ; Sro , Vložka číslo ; 118699 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

02 / 58303030

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 1 . 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



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



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



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		
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	7 7 2 6 5 9	7 7 2 6 5 9	6 7 2 5 7 1	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 6 3 2 7 4	7 6 3 2 7 4	6 2 8 2 7 4	
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	7 6 3 2 7 4	7 6 3 2 7 4	6 2 8 2 7 4	
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.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v 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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 3 8 5	9 3 8 5	4 4 2 9 7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 0 8 2	1 0 8 2	1 1 0 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 3 0 3	8 3 0 3	4 3 1 9 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 5 7 7 2 6 5 9	4 5 6 7 2 5 7 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 2 2 4 4	5 5 2 7 6
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	2 0 2 0 0 0	1 2 5 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV 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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 7 5 2 2 4	- 4 5 0 3 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 7 5 2 2 4	- 4 5 0 3 6
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 0 0 3 2	- 3 0 1 8 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 5 0 5 2 4 0 8	4 5 0 1 9 2 8 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 5 0 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci 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	4 5 0 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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	3 4 9 3 0	9 3 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 9 3 8	9 3 9 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 4 9 1 5	6 3 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 3	8 7 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	1 9 9 9 2	
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 7 4 7 8	9 8 9 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 7 4 7 8	9 8 9 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-I/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 9 8 0 0 7	5 9 8 0 0 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	5 9 8 0 0 7	5 9 8 0 0 7
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	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 4 5 0 4 6	6 7 4 9 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 5	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 1 9 3 3	6 5 0 8 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 9 6 4	2 3 7 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 2 5 0	1 8 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 1 4	5 7 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 4	3 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 4 5 0 4 6	- 6 7 4 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 4 1 9 4 8	- 6 5 0 8 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 1 8 3 8 8 1	2 0 4 7 5 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	2 1 8 2 5 0 0	2 0 4 7 5 0 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 1 8 2 5 0 0	2 0 4 7 5 0 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 3 8 1	
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	2 0 1 3 7 3 7	2 0 1 0 1 9 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 0 0 2 5 0 0	2 0 0 2 5 0 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 0 0 2 5 0 0	2 0 0 2 5 0 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 2 3 7	7 6 9 8



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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 5 0 9 8	- 3 0 1 8 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 5 1 3 0	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 5 1 3 0	
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 0 0 3 2	- 3 0 1 8 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. marca 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 4. apríla 2017. (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č.118699/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- V roku 2023 Spoločnosť poskytovala úvery a pôžičky z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, ako svoju hlavnú činnosť.

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 31.12.2023 a k 31.12.2022 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Právnická osoba HB REAVIS GROUP B.V., ako jediný spoločník obchodnej spoločnosti HB REAVIS Finance SK IV s. r. o., schválila dňa 20. októbra 2022 auditorskú spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, aby vykonávala služby auditu za účtovné obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100	100	0	100
Spolu	5 000	100	100	0	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie v sume 122 244 EUR (k 31. decembru 2022 bolo kladné vlastné imanie v sume 55 276 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 neplánuje vrátiť 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 holdingová spoločnosť holdingová spoločnosť Skupiny HB Reavis - HB Reavis Holding S.A.

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 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 zmluvne dohodnutý 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) sa oceňuje ich menovitou hodnotou

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

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

c) **Pohľadávky vrátane poskytnutých pôžičiek**

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

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

d) **Finančné účty**

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

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

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

f) **Opravné položky**

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

g) **Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom

v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na odmenu člena dozornej rady, audit, odmenu administrátora a služby.

h) Záväzky

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

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorazovo 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) Cudzí mena

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

n) **Vykazovanie výnosov a nákladov**

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

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

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 mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	45 000 000	45 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,85	10.9.2027	45 000 000	45 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	45 000 000	45 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2027. Pôžička vo výške 45 000 000 bude splatná dňa 10.09.2027. S účinnosťou k 01.01.2023 bola upravená úroková sadzba z 4,55% na 4,85% na základe dodatku č.2 k úverovej zmluve. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške a to 45 000 000 EUR.

2. Pohľadávky

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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	763 274	0	763 274
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	763 274	0	763 274
Krátkodobé pohľadávky spolu	763 274	0	763 274

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	628 274	0	628 274
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	628 274	0	628 274
Krátkodobé pohľadávky spolu	628 274	0	628 274

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	1 082	1 102
Bežné bankové účty	8 303	43 195
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	9 385	44 297

2) PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

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	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Vydané dlhopisy	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	14 938	0	14 938
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	14 915	0	14 915
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	23	0	23
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	19 992	0	19 992
Daňové záväzky a dotácie	0	0	19 992	0	19 992
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	34 930	0	34 930

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	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Vydané dlhopisy	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	6 394	3 000	9 394
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	634	0	634
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 760	3 000	8 760
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	6 394	3 000	9 394

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	45 000 000	45 000 000

Záväzky vo výške 45 000 000 EUR sú kryté zárukou 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 konsolidovanou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A., ktorá sa stala sesterskou spoločnosťou Ručiteľa.

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

3. Vydané dlhopisy

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV („Emitent“) vydala v roku 2017 zabezpečené dlhopisy v objeme 45 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2027.

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2027	12.09.2023	100 000	450	100%	4,45%	14.9.2027

K 31.12.2023 je zabezpečenie dlhopisov nasledovné: zabezpečenie nehnuteľnosťami vo výške: 90 350 000 GBP (na základe ocenenia k 30.6.2023), a to nehnuteľnosťou vo voľnej držbe Elizabeth House, 39 York Road, London, číslo listu vlastníctva TGL267404, nachádzajúca sa na území Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska. Vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť SIXTYFIVE House S.á.r.l., sídlo. 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, registrovaná luxemburským registrom obchodu a spoločností, pod číslom zápisu: B195879.

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2027	12.09.2022	100 000	450	100%	4,45%	14.9.2027

K 31.12.2022 je zabezpečenie dlhopisov nasledovné: zabezpečenie nehnuteľnosťami vo výške: 55 100 000 EUR (na základe ocenenia k 30.6.2022), a to pozemok o rozlohe 12,935 m², vedený ako nezastavaná plocha, pod parcelným číslom 25801/6, registrovaná kanceláriou XIV okresu Úradu metropolitnej vlády v Budapešť, vo vlastníctve AGORA Sky Kft., so sídlom: 1133 Budapest, Arboc utca 1-3. HUB.

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 894	17 478	9 694	200	17 478
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 894</i>	<i>17 478</i>	<i>9 694</i>	<i>200</i>	<i>17 478</i>
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit	8 640	9 360	8 640	0	9 360
rezerva na odmenu 12/23	800	1 000	800	0	1 000
rezerva na ZP 12/23	80	100	80	0	100
rezerva na SP 12/23	174	218	174	0	218
rezerva na služby	200	200	0	200	200
Rezerva na odmenu administrátora	0	6 600	0	0	6 600
Rezervy spolu	9 894	17 478	9 694	200	17 478

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 774	9 894	10 654	1 120	9 894
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>11 774</i>	<i>9 894</i>	<i>10 654</i>	<i>1 120</i>	<i>9 894</i>
rezerva na účtovnú závierku	420	0	420	0	0
rezerva na audit	10 300	8 640	9 180	1 120	8 640
rezerva na odmenu 12/22	800	800	800	0	800
rezerva na ZP 12/22	80	80	80	0	80
rezerva na SP 12/22	174	174	174	0	174
rezerva na služby	0	200	0	0	200
Rezervy spolu	11 774	9 894	10 654	1 120	9 894

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2024.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	598 007	598 007
úroky z dlhopisov	598 007	598 007
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	598 007	598 007

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
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Výnosy – úroky z pôžičiek	2 182 500	2 047 500
Čistý obrat celkom	2 182 500	2 047 500

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	2 183 881	2 047 500
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>1 381</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 381	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 183 881</i>	<i>2 047 500</i>
úroky z poskytnutých pôžičiek	2 182 500	2 047 500

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	141 933	65 086
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>15 600</i>	<i>14 350</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	15 600	14 350
súvisiace audítorské služby	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>126 333</i>	<i>50 736</i>
Valuácie	84 235	11 963
ekonomické a iné poradenstvo	11 617	7 528
softvérové služby	18 888	16 967
Právne poradenstvo	2 449	11 617
Financial management, LEI	1 442	1 439
Ľudské zdroje	1 709	788
Group strategy	4 658	0
ostatné	1 335	434
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 013 737	2 010 198

<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 013 737	2 010 198
úroky z dlhopisov	2 002 500	2 002 500
bankové poplatky	337	298
ostatné finančné náklady	10 900	7 400

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	14 350
Spolu	15 600	14 350

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

4. Osobné náklady

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

Názov položky	2023	2022
Osobné náklady, z toho:	2 964	2 371
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	2 250	1 800
Sociálne poistenie	489	391
Zdravotné poistenie	225	180

5. Dane

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Rezervy	2 078	0	1 592	3 670
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	1 210	0	1 927	3 137
Celkom	3 288	0	3 519	6 807
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	690	0	739	1 429
Vplyv zmeny sadzby dane			0	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	690		739	1 429
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	26 308
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	25 098			-30 188		
teoretická daň		5 271	21%		-6 339	21%
Daňovo neuznané náklady	116 651	24 497		15 654	3 287	
Výnosy nepodliehajúce dani	-15 654	-3 288		-11 774	-2 473	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Využitie daňovej straty	0	0		0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou	0	0		0	0	
Spolu		26 480	106%		-5 525	18%
Splatná daň z príjmov		35 130	140%		0	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		35 130	140%		0	0%

Splatnú daň z príjmov na účte 591 tvorí daň z príjmov 2023 vo výške 26 480 EUR a dodatočne vyčíslená daň z príjmov 2022 vo výške 8 650 EUR.

K 1.1.2023 bol zaúčtovaný rozdiel dane z príjmov za rok 2022 vo výške 8 650 EUR v súvislosti s transferovým oceňovaním – dodatočne vznikajúce výnosy z aktivít spoločnosti.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Poskytnuté pôžičky - úrok	<i>Materská účtovná jednotka</i>		
	HB REAVIS HOLDING S.A	2 182 500	2 047 500
Nákup služieb	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	39 558	25 283
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	2 449	1 355
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	1 385

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Poskytnutá pôžička - istina	<i>Materská účtovná jednotka</i>		
	HB REAVIS HOLDING S.A	45 000 000	45 000 000
Poskytnutá pôžička – časovo rozlíšený úrok	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
	HB REAVIS HOLDING S.A	763 274	628 274
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	14 915	0
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k.s.	0	634

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.

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	2 250	1 800	2 250	1 800
Priznané odmeny súčasných členov	0	0	2 250	1 800	2 250	1 800
Spolu	0	0	2 250	1 800	2 250	1 800

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	125 000	77 000	0	0	202 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Neuhradená strata minulých rokov	-45 036	0	0	-30 188	-75 224
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-30 188		10 032	30 188	-10 032
Vlastné imanie spolu	55 276	77 000	10 032	0	122 244

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	125 000	0	0	0	125 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Neuhradená strata minulých rokov	-49 391	0	0	4 355	-45 036
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 355		-30 188	-4 355	-30 188
Vlastné imanie spolu	85 464	0	-30 188	0	55 276

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

Účtovnú stratu za rok 2022 vo výške 30 188 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma vo výške 30 188 EUR sa preúčtovala na účte 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2023 vo výške 10 032 EUR preúčtovaním na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	-289 902	-67 490
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	7 584	-1 880
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	-282 318	-69 370
Úbytok / (Prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	135 000	0
(Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	5 544	1 696
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-141 774	-67 674
Zaplatené úroky	-2 002 500	-2 002 500
Prijaté úroky	2 047 500	2 047 500
Prijatá daň z príjmov	-15 138	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-111 912	-22 674
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti	2023	2022
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	0	0
Zvýšenie kapitálových fondov	77 000	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	77 000	0
Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-34 912	-22 674
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	44 297	66 971
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	9 385	44 297

HB REAVIS Finance SK IV 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 IV s. r. o.

Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

IČO : 50 815 873

Dátum vzniku : 20.03.2017

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.03.2017 v zmysle príslušných ustanovení Z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.

Dátum zápisu v OR: 04.04.2017 v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 118699/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Štatutárny orgán: konatelia

Tomáš Krajčír od 10.10.23
Mgr. Peter Andrašina
Mgr. Peter Malovec do 28.02.23
Marián Herman do 10.10.23

Konanie menom spoločnosti: Za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

Dozorná rada :

PhDr. Libuša Maxim od 31.10.23
Ing. Eva Petrydesová
Katarína Baluchová
Peter Vážan do 31.10.23

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 IV 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., 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.

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o. emitovala 14. septembra 2017 dlhopisy pod názvom HB REAVIS 2027 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 000 eur, v celkovom objeme 45 000 000 eur pri emisnom kurze 100 %. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,45 % p.a. Úrokové výnosy sú vyplácané ročne, vždy k výročiu emisie. Konečná splatnosť dlhopisov je 14. septembra 2027.

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.

K 31.12.2023 je zabezpečenie dlhopisov nasledovné: zabezpečenie nehnuteľnosťami vo výške: 90 350 000 GBP (na základe ocenenia k 30.6.2023), a to nehnuteľnosťou vo voľnej držbe Elizabeth House, 39 York Road, London, číslo listu vlastníctva TGL267404, nachádzajúca sa na území Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska. Vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť SIXTYFIVE House S.á.r.l., sídlo. 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, registrovaná luxemburským registrom obchodu a spoločností, pod číslom zápisu: B195879.

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

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Makroekonomický vývoj v roku 2023

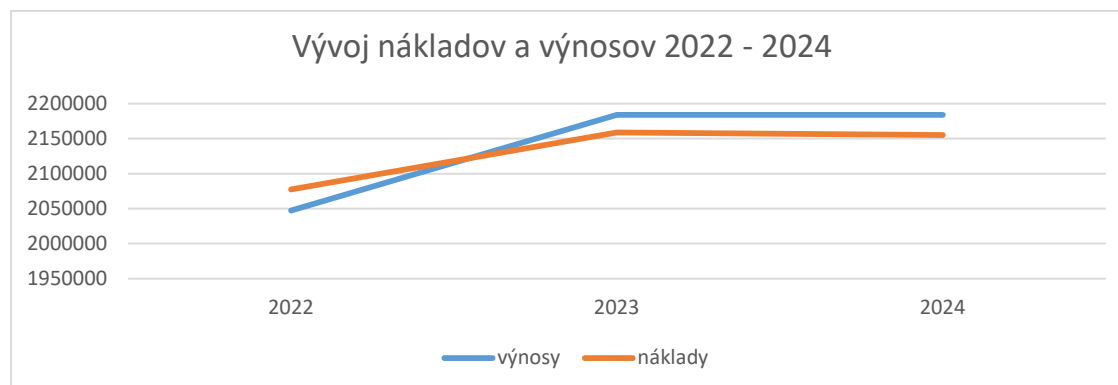
Slovensko patrí medzi najotvorenejšie exportne orientované ekonomiky s blízkymi väzbami na nemeckú ekonomiku.

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	2022	2023	2024
Celkové výnosy	2 047 500	2 183 881	2 183 881
Celkové náklady	2 077 688	2 158 783	2 155 168
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-30 188	25 098	28 713



Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o. dosahovala za obdobie od svojho vzniku až do emisie dlhopisov v septembri 2017 nulové výnosy. Po emisii dlhopisov HB REAVIS 2027 spoločnosť zaznamenala úrokové výnosy a náklady s výhľadom na budúce očakávané vyrovnané hospodárenie. Projektované sú až do obdobia konečnej splatnosti dlhopisov rovnomerné hospodárske výsledky, zisky.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o. k 31.12.2023 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2022	2023	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Spolu majetok	45 672 571	45 772 659	0,22	100 088
Neobežný majetok	45 000 000	45 000 000	0	0
Dlhodobý finančný majetok	45 000 000	45 000 000	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	45 000 000	45 000 000	0	0
Obežný majetok	672 571	772 659	14,88	100 088
Krátkodobé pohľadávky	628 274	763 274	21,49	135 000
Finančné účty	44 297	9 385	-78,81	-34 912
Časové rozlíšenie	0	0	0	0
Spolu vlastné imanie a záväzky	45 672 571	45 772 659	0,22	100 088
Vlastné imanie	55 276	122 244	121,15	66 968
Základné imanie	5 000	5 000	0	0
Zákonné rezervné fondy	500	500	0	0
Ostatné kapitálové fondy	125 000	202 000	61,6	77 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-45 036	-75 224	67,03	-30 188
neuhradená strata minulých rokov	-45 036	-75 224	67,03	-30 188
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-30 188	-10 032	-66,77	20 156
Záväzky	45 019 288	45 052 408	0,07	33 120
Dlhodobé záväzky	45 000 000	45 000 000	0	0
Krátkodobé záväzky	9 394	34 930	271,83	25 536
Krátkodobé rezervy	9 894	17 478	76,65	7 584
Časové rozlíšenie	598 007	598 007	0	0

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2023 môžeme vidieť, že sa spoločnosť dostala opäť do straty, ale v porovnaní s minulým rokom do nižšej. V roku 2023 výrazne stúpili náklady na hospodársku činnosť, ale zároveň sa zvýšili aj výnosové úroky z pôžičky. Spoločnosť dosiahla aj v tomto roku kladné vlastné imanie, ktoré sa zvýšilo oproti minulému roku a taktiež sa zvýšili krátkodobé záväzky. Manažment spoločnosti bude náklady a výnosy riadiť v rámci skupiny HB Reavis Holding S.A tak, aby spoločnosť spĺňala podmienky predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Výkaz ziskov (EUR)			%	absolútna
vybrané položky	2022	2023	zmena	zmena
Čistý obrat	2 047 500	2 182 500	6,59	135 000
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	0	0	0	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	67 490	145 046	114,91	77 556
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	0	15	0	15
Služby	65 086	141 933	118,07	76 847
Osobné náklady	2 371	2 964	25,01	593
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	1 800	2 250	25	450
Náklady na sociálne poistenie	571	714	25,04	143
Dane a poplatky	33	134	306,06	101
Ostatné náklady na HČ	0	0	0	0
VH z hospodárskej činnosti	-67 490	-145 046	114,91	-77 556
Pridaná hodnota	-65 086	-141 948	118,09	-76 862
Výnosy z finančnej činnosti spolu	2 047 500	2 183 881	6,66	136 381
Výnosové úroky	2 047 500	2 182 500	6,59	135 000
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	2 047 500	2 182 500	6,59	135 000
Ostatné výnosové úroky	0	0	0	0
Kurzové zisky	0	1 381	0	1 381
Náklady na finančnú činnosť	2 010 198	2 013 737	0,18	3 539
Nákladové úroky	2 002 500	2 002 500	0	0
Ostatné nákladové úroky	2 002 500	2 002 500	0	0
Kurzové straty	0	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	7 698	11 237	45,97	3 539
VH z finančnej činnosti	37 302	170 144	356,13	132 842
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-30 188	25 098	-183,14	55 286
Daň z príjmov	0	35 130	0	35 130
Daň z príjmov splatná	0	35 130	0	35 130
VH za účtovné obdobie po zdanení	-30 188	-10 032	-66,77	20 156

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o. dosiahla v roku 2023 stratu vo výške 10 032 EUR. Spoločnosť je zameraná na finančné služby, z hospodárskej činnosti nedosahuje žiadne výnosy.

Pohľadávky a záväzky

k 31.12.2023 v celých eurách	Pohľadávky	Záväzky
Celkom z toho:	763 274	45 014 938
Krátkodobé	763 274	14 938
Dlhodobé	0	45 000 000
V lehote splatnosti	763 274	45 014 938
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	31.12.2022	31.12.2023
HB Reavis Holding S.A.	4,85	10.9.2027	45 000 000	45 000 000
SPOLU			45 000 000	45 000 000

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2023 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňový záväzok	0	0
Daňová licencia	0	0
Daň z príjmov	19 992	0

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2023 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	0
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	9 894	17 478	9 694	200	17 478	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 tlmiť 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 IV s. r. o. v roku 2023 nevyvalovala 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 (stratu) vykázaný k 31.12.2023 vo výške **10 032 Eur** nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **10 032 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 okrem vyššie spomenutého nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykávanie v účtovnej závierke za rok 2023.

VI. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV 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 znižovať 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 neriadi 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 dispozícii 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 audítorov a ich odmeňovania,

dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných spoločnosti externým auditorom, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

XI. Informácie o odchyľkach od kódexu o riadení spoločnosti a dôvody týchto odchyľok, 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

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 spoločnosti a ich zmien,
- e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti 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 spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
- 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 spoločnosti,
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo stanovy spoločnosti.

Vydanie dlhopisov bolo schválené rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 3. Augusta 2017 a rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta zo dňa 3. Augusta 2017.

XIV. Informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a ich výborov k 31.12.2023

Najvyšším orgánom spoločnosti je Valné zhromaždenie, ktorým je jediný spoločník **HB REAVIS GROUP B.V.** Riadiacim orgánom spoločnosti sú dvaja konatelia: Mgr. Peter Andrašina a Tomáš Krajčír, pričom za spoločnosť konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Kontrolným orgánom spoločnosti je dozorná rada, ktorá sa skladá z troch členov: PhDr. Libuši Maxim, Ing. Evy Petrydesovej a Kataríny Balúchovej, 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 IV 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 Zákonom o dlhopisoch. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa Podmienok), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov. 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 otázky, 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.

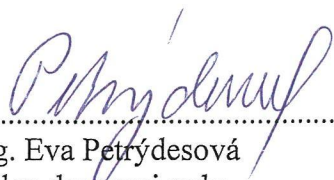
XXV. Vyjadrenie dozornej rady

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 IV s. r. o. Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na vysporiadanie 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 **10 032 EUR** preúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.



Katarína Balúchová
člen dozornej rady



Ing. Eva Petrádesová
člen dozornej rady

Výročnú správu predkladajú:



Tomáš Krajčír
konateľ



Mgr. Peter Andrašina
konateľ