

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 21. októbra 2024 spoločnosť KPMG Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2024.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Konatelia:	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír
Dozorná rada:	PhDr. Libuša Maxim Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová	PhDr. Libuša Maxim Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová

Spoločníci Spoločnosti
Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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	0	100	100 000
Spolu	5 000	100	0	100	100 000

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

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	0	100	100,000
Spolu	5,000	100	0	100	100,000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2024 kladné vlastné imanie v sume 127 392 EUR (k 31. decembru 2023 bolo vlastné imanie v sume 130 664 EUR), pričom pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok (je v kríze), ak pomer vlastného imania a záväzkov je pod 8 ku 100.

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

Spoločnosť rieši túto situáciu nasledovným spôsobom:

- Spoločnosť platí záväzky voči tretím stranám v rámci ich doby splatnosti.
- Spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v nasledujúcom roku 2025.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

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

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 18 mesiacov od 31. decembra 2024, aby zhodnotilo predpokladané peňažné toky skupiny a takisto záťažový test pokrývajúci 12 mesiacov na zhodnotenie jej finančnej situácie.

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

Použitie odhadov a úsudkov

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

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

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

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

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

b) Dlhodobý finančný majetok

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo, odmeny, štatutárny audit k 31.12.2024, ESEF konverziu a ostatné.

h) Záväzky

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

i) Vydané dlhopisy

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať 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 2024 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Vykazovanie výnosov a nákladov

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

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

Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

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

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	6 701 716	0	0	0	7 412 940	0	0	0	14 114 656
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	-7 412 940	0	0	0	-7 412 940
Presuny	0	0	0	-6 701 716	0	0	0	6 701 716	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	6 701 716	0	0	0	6 701 716
Opravné položky												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	6 701 716	0	0	0	7 412 940	0	0	0	14 114 656
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	6 701 716	0	0	0	6 701 716

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	6 701 716
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50	17.03.2025	0	6 701 716
Krátkodobé pôžičky, z toho:				6 701 716	7 412 940
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,70	17.03.2025	6 701 716	0
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,65	20.09.2024	0	5 511 533
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50	05.12.2024	0	1 901 407
Spolu				6 701 716	14 114 656

Pôžičky boli poskytnuté spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2024 I, HBR 2024 II, HBR 2025 IV a HBR 2025 V. V priebehu roka došlo k úplnému splateniu pôžičiek v celkovej sume 7 412 940 EUR. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške, a to 6 701 716 EUR. V priebehu obdobia došlo k zmene úrokovej sadzby pôžičky z 3,50 % na 3,70 %.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	205 123	0	205 123
Alikvotny úrokový výnos	200 445	0	200 445
Daňové pohľadávky	4 678	0	4 678
Krátkodobé pohľadávky spolu	205 123	0	205 123

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	246 036	0	246 036
Alikvotny úrokový výnos	246 036	0	246 036
Krátkodobé pohľadávky spolu	246 036	0	246 036

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	128	131
Bežné bankové účty	99 503	16 035
Spolu	99 631	16 166

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	10 836
Poplatok za emisiu dlhopisov	0	10 836
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 845	94 804
Poplatok za emisiu dlhopisov	10 836	94 804
Ostatné	9	0
Spolu	10 845	105 640

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	6 683 000	0	6 683 000
Vydané dlhopisy	0	0	6 683 000	0	6 683 000
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	6 683 000	0	6 683 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Záväzky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota záväzku krytého záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	6 683 000	13 966 000

Záväzky vo výške 6 683 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2025 IV	1 000	3 239	100	3,35	24.03.2025
Dlhopisy HBR2025 V	1 000	3 444	100	3,35	24.03.2025
Dlhopisy spolu		6 683			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2024 I	1 000	5 406	100	3,35	25.09.2024
Dlhopisy HBR2024 II	1 000	1 865	100	3,35	11.12.2024
Dlhopisy HBR2025 IV	1 000	3 251	100	3,35	24.03.2025
Dlhopisy HBR2025 V	1 000	3 444	100	3,35	24.03.2025
Dlhopisy spolu		13 966			

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 989	8 230	12 989	0	8 230
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>12 989</i>	<i>8 230</i>	<i>12 989</i>	<i>0</i>	<i>8 230</i>
rezerva na štatutárny audit a fee KPMG	9 360	5 411	9 360	0	5 411
rezerva odmeny, ZP a SP	1 779	797	1 779	0	797
rezerva na odmenu administrátora	500	0	500	0	0
Rezerva na služby a poplatky	350	662	350	0	662
Rezerva na ESEF konverziu	1 000	1 330	1 000	0	1 330
Rezervy spolu	12 989	8 230	12 989	0	8 230

Spoločnosť použije rezervy v roku 2025.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2024	31.12.2023
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	174 282	226 848
Alikvotný úrokový náklad	174 282	226 848
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	24 411
poplatok za poskytnutie pôžičky	0	24 411
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	24 411	110 000
poplatok za poskytnutie pôžičky	24 411	110 000
Spolu	198 693	361 259

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	2024	2023
Úroky z poskytnutých pôžičiek	455 587	110 000
Spracovateľský poplatok z pôžičky HB Reavis Holding S.A.	110 120	501 600
Ostatné finančné výnosy súvisiace so spätným odkupom	0	139 737
Čistý obrat celkom	565 707	751 337

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
Finančné výnosy, z toho:	565 707	751 337
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>565 707</i>	<i>751 337</i>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	455 587	501 600
Ostatné finančné výnosy	110 120	249 737

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	34 666	66 624
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 103</i>	<i>15 600</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 103	15 600
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>24 563</i>	<i>51 024</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 215	3 153
Ostatné	1 614	4 188
Marketing	456	456
GSA služby	20 638	41 653
cash management	0	818
Prenájom priestorov	0	756
Compliance služby a reporty	640	0
Finančné náklady, z toho:	528 794	556 565
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>528 794</i>	<i>556 565</i>
Bankové poplatky	0	224
ostatné finančné náklady	112 597	95 865
úroky z dlhopisov	416 197	460 476

Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024	2023
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	10 103	15 600
Spolu	10 103	15 600

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

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	1 728	3 031
Sociálne poistenie	282	501
Zdravotné poistenie	146	230
Odmeny dozornej rade	1 300	2 300

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Rezervy	12 989	0	-4 759	8 230
Daňové straty	150 557	0	0	150 557
Ostatné	228	0	-228	0
Celkom	163 774	0	-4 987	158 787
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	34 393	0	-1 047	33 345
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	34 393		-1 047	33 345
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2024 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť. Preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
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	158 787	163 774
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	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	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	569			124 934		
teoretická daň		119	21%		26 236	21%
Daňovo neuznané náklady	8 230	1 728		13 217	2 776	
Výnosy nepodliehajúce dani	-13 217	-2 776		-29 983	-6 296	
Umorenie daňovej straty	0	0		-54 084	-11 358	
Spolu		-929	-163%		11 358	9,09%
Splatná daň z príjmov		-929	-163%		11 358	9,27%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		-929	163%		11 358	9,27%

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

S účinnosťou od 1. februára 2025 došlo k zániku spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V. z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou HB Reavis Holding CZ a.s. Spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s. sa stala univerzálnym právnym nástupcom spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V., t.j. s účinnosťou k 1. februáru 2025 prešli na spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s. všetky práva a povinnosti spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V.

V priebehu marca 2025 dôjde k vyplateniu dlhopisov vo výške 6 683 000 Eur a k splateniu poskytnutej pôžičky vo výške 6 701 716 Eur.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány.

Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť Camron Holdings Limited, Aphroditis 25, 1060 Nicosia, Cyprus.

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 000	1 200
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	17 190	34 711
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	533	682
Nákup služieb	HB Reavis Finance SK V	0	756
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB Reavis HOLDING S. A	455 587	501 600
Poskytnuté pôžičky - poplatok	HB Reavis HOLDING S. A	110 120	110 000
Poplatky spojené so spätným odkupom	HB Reavis HOLDING S. A	0	139 617
Poskytnutá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A	0	970 330
Splatenie pôžičky	HB Reavis HOLDING S. A	7 412 940	127 039

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis HOLDING S. A	6 701 716	14 114 656
Poskytnutá pôžička - časovo rozlíšený úrok	HB Reavis HOLDING S. A	200 445	246 035
	<i>Materská účtovná jednotka</i>		
Základné Imanie	HB REAVIS Group B.V.	5 000	5 000
Ostatné kapitálové fondy	HB REAVIS Group B.V.	100 000	100 000

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

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	1 300	2 300	1 300	2 300
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	1 300	2 300	1 300	2 300
Spolu	1 300	2 300	1 300	2 300

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 a 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Ostatné kapitálové fondy	100 000	0	0	0	100 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 329	0	0	-187 165	25 163
Neuhradená strata minulých rokov	-300 516	0	0	300 516	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	113 351	-3 271	0	-113 351	-3 271
Vlastné imanie spolu	130 664	-3 271	0	0	127 392

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

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

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 113 351 EUR bol rozdelený nasledovne:

- 88 188 EUR ako úhrada neuhradenej straty minulých rokov (strata roku 2021)
- 25 163 EUR sa preúčtoval na 429 – nerozdelený zisk minulých rokov

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje vzniknutú stratu za rok 2024, uhradiť v plnej výške 3 271 nerozdeleným ziskom z roku 2023.

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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	-38 821	- 55 808
<i>Úpravy o nepeňažné operácie</i>		
Zmena stavu rezerv	-4 759	-11 234
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	-43 580	- 67 042
Úbytok / (Prírastok) pohľadávok a časového rozlíšenia	94 795	345 593
(Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-110 511	-116 794
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-59 296	161 757
Zaplatené úroky	-468 480	-467 962
Prijaté úroky	501 178	350 122
Prijatá daň z príjmov	-19 876	29 461
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-46 474	73 738
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté pôžičky spoločnosti v Skupine	0	-970 330
Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine	7 412 940	127 039
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	7 412 940	-843 291
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	-7 283 000	-3 000
Čisté peňažné z finančnej činnosti	-7 283 000	-3 000
Prírastky/Úbytky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	83 466	-772 913
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	16 166	789 079
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	99 632	16 166