

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IX s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2021 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. novembra 2021. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 156578/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23.05.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

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

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Mgr. Peter Malovec Ing. Peter Pecník	Mgr. Peter Malovec Ing. Peter Pecník
Dozorná rada:	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová	Peter Vážan Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová

Spoločníci Spoločnosti
Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB Reavis Holding S.A.	5 000	100	100	0	0
Spolu	5 000	100	100	0	0

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB Reavis Holding S.A.	5 000	100	100	0	0
Spolu	5 000	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2022 záporné vlastné imanie v sume 401 513 EUR, pričom pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok (je v kríze), ak pomer vlastného imania a záväzkov je pod 8 ku 100.

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

Spoločnosť rieši túto situáciu nasledovným spôsobom:

- Spoločnosť platí záväzky voči tretím stranám v rámci ich doby splatnosti.
- Spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v nasledujúcom roku 2023 a tak isto aj ďalších rokoch.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 24 mesiacov od 31. decembra 2022, aby zhodnotilo peňažné toky skupiny a jej finančnú situáciu. Záťažový test predpokladal nedostupnosť likvidných trhov s prijateľnými výnosmi pre Skupinu na predaj jej investičných nehnuteľností (okrem dokončenia prebiehajúcich transakcií) do konca roka 2024. Počas rovnakého časového rámca Skupina predpokladala schopnosť získať dodatočné financovanie v rámci existujúcich záväzkov pre veľké projekty, ktoré sú v súčasnosti v pomerne neskorom štádiu rozpracovanosti - Nové Apollo v Bratislave a Worship v Londýne.

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

Výsledky záťažových testov preukázali, že na konci testovaného obdobia skupina HB Reavis bude disponovať dostatočnou likviditou pre svoju činnosť.

b) Pohľadávky

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

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

c) Finančné účty

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

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

e) Opravné položky

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

f) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo, odmenu administrátora, štatutárny audit k 31.12.2022 a ostatné.

g) Záväzky

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

h) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia. Náklady súvisiace s emisiou sa časovo rozlišujú do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia.

i) Splatná daň z príjmu

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Cudzí mena

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

m) Vykazovanie výnosov a nákladov

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

Náklady Spoločnosti predstavujú úroky, notárske a bankové poplatky.

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

o) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvorí poskytnutá pôžička prepojeným účtovným jednotkám. Pôžička je vo výške 126 444 000 € a v roku 2022 bola výška úrokov 2 759 782 €. Zároveň tento úrok tvorí väčšinu výnosov spoločnosti. V roku 2021 bola poskytnutá pôžička vo výške 18 700 000 € a úroky z nej boli vo výške 33 532 €. Podrobnejšie informácie o zložení pôžičky, úrokových mier, a samotných úrokov sú uvedené v poznámkach v časti III bod 3 na strane 8.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné 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 1.1.2022	0	0	0	18 700 000	0	0	0	0	0	0	0	18 700 000
Prírastky	0	0	0	107 744 000	0	0	0	0	0	0	0	107 744 000
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 31.12.2022	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	0	0	126 444 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2022	0	0	0	18 700 000	0	0	0	0	0	0	0	18 700 000
Stav k 31.12.2022	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	0	0	126 444 000

2. Pohľadávky

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

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

4. Odložená daňová pohľadávka

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

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

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

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Záväzky

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

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

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám

Ostatné záväzky z obchodného styku

Krátkodobé záväzky spolu

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu 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	18 700 000	0	0	18 700 000
Vydané dlhopisy	0	18 700 000	0	0	18 700 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	18 700 000	0	0	18 700 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	11	0	11
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11	0	11
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	11	0	11

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

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

3. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	18 700 000	18 700	1	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	11 580 000	11 580	1	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	50 000 000	50 000	1	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	46 164 000	46 164	1	4,10	31.08.2027
Dlhopisy spolu	126 444 000	126 444			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

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

1. Čistý obrat

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

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

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

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

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

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

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

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

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, 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	406 513	262 303

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

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

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

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

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

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

VI. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

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

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

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

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-262 303	-262 303
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-262 303	-144 210	0	262 303	-144 210
Vlastné imanie spolu	-257 303	-144 210	0	0	-401 513

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

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

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

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

IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

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