

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK V s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. augusta 2018 a do Obchodného registra bola zapísaná 7. septembra 2018 (Obchodný register Mestského súdu Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 131205/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. 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 spol. s r. o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2024.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

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 GROUP B.V.	5 000	100	100	100	8 000
Spolu	5 000	100	100	100	8 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2024 kladné vlastné imanie v sume 264 693 EUR (k 31. decembru 2023 kladné vlastné imanie v sume 243 777 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 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 holdingová spoločnosť Skupiny HB Reavis Holding S. A., ktorá je zároveň holdingovou spoločnosťou skupiny HB Reavis.

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 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 nevyhľaditeľnosti pohľadávok.

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na farchu 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 rezervu na audit, na odmeny, esef, ostatné služby a poplatky.

h) Záväzky

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

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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.

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").

Výnosy Spoločnosti tvoria prevažne úroky v rámci skupiny HB Reavis. Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

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	20 737 277	0	0	0	0	0	0	0	20 737 277
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	80 000	0	0	0	80 000
Presuny	0	0	0	-20 737 277	0	0	0	20 737 277	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	20 657 277	0	0	0	20 657 277
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	20 737 277	0	0	0	0	0	0	0	20 737 277
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	20 657 277	0	0	0	20 657 277

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 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	20 737 277
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	05.02.2025	0	4 836 950	0	4 836 950
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	27.09.2025	0	7 337 604	0	7 337 604
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	14.11.2025	0	8 562 723	0	8 562 723
Krátkodobé pôžičky, z toho:						20 657 277	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	05.02.2025	4 836 950	0	4 836 950	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	27.09.2025	7 337 604	0	7 337 604	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	14.11.2025	8 482 723	0	8 482 723	0
Spolu	x	x	x	x	x	20 657 277	20 737 277

Pôžičky boli poskytnuté spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2025 I, HB REAVIS 2025 II a HB REAVIS 2025 III. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške a to 20 657 277 EUR.

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:	272 268	0	272 268
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	259 300	0	259 300
Daňové pohľadávky a dotácie	12 968	0	12 968
Krátkodobé pohľadávky spolu	272 268	0	272 268

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:	263 952	0	263 952
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	263 952	0	263 952
Krátkodobé pohľadávky spolu	263 952	0	263 952

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	744	750
Bežné bankové účty	16 556	72 554
Spolu	17 300	73 304

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0		20 441 000	0	20 441 000
Vydané dlhopisy	0		20 441 000	0	20 441 000
Krátkodobé záväzky spolu	0		20 441 000	0	20 441 000

Dňa 22. marca 2024 boli Spoločnosti ponúknuté na spätný odkup dlhopisy v hodnote 125 000 EUR priamo od držiteľa dlhopisov, zostatok nesplatených dlhopisov k 31. decembru 2024 predstavuje čiastku 20 441 000 EUR.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	20 566 000	0	0	20 566 000
Vydané dlhopisy	0	20 566 000	0	0	20 566 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	20 566 000	0	0	20 566 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	228	0	228
Záväzky 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	17 073	0	17 073
Daňové záväzky a dotácie	0	0	17 073	0	17 073
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	17 301	0	17 301

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

Záväzky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota záväzkov krytých záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	20 441 000	20 566 000

Záväzky vo výške 20 441 000 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 v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úroková sadzba V % p.a.	Splatnosť
HB REAVIS 2025 I	1 000	4 787	100	3,25	08.02.2025
HB REAVIS 2025 II	1 000	7 267	100	3,25	30.09.2025
HB REAVIS 2025 III	1 000	8 387	100	3,25	18.11.2025

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úroková sadzba V % p.a.	Splatnosť
HB REAVIS 2025 I	1 000	4 797	100	3,25	08.02.2025
HB REAVIS 2025 II	1 000	7 277	100	3,25	30.09.2025
HB REAVIS 2025 III	1 000	8 492	100	3,25	18.11.2025

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 01.01.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 310	8 692	12 310	0	8 692
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	12 310	8 692	12 310	0	8 692
rezerva na štatutárny audit a fee KPMG	9 360	5 904	9 360	0	5 904
rezerva na konverziu ESEF	1 000	1 353	1 000	0	1 353
rezerva odmeny	1 000	650	1 000	0	650
rezerva ZP a SP	350	235	350	0	235
rezerva na odmenu administrátora	500	500	500	0	500
rezerva na služby a poplatky	100	50	100	0	50
Rezervy spolu	12 310	8 692	12 310	0	8 692

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 01.01.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 900	12 310	9 900	9 000	12 310
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	18 900	12 310	9 900	9 000	12 310
rezerva na štatutárny audit a fee KPMG	7 950	9 360	7 950	0	9 360
rezerva na konverziu ESEF	0	1 000	0	0	1 000
rezerva odmeny	1 100	1 000	1 100	0	1 000
rezerva ZP a SP	350	350	350	0	350
rezerva na odmenu administrátora	9 000	500	0	9 000	500
rezerva na služby a poplatky	500	100	500	0	100
Rezervy spolu	18 900	12 310	9 900	9 000	12 310

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2025.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	232 460	235 145
úroky z dlhopisov	232 460	235 145
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	232 460	235 145

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
Výnosy z úrokov z pôžičiek	727 433	724 555
Poplatok za spätný odkup dlhopisov	4 563	127 005
Výnosy z predaja služieb	0	1 512
Čistý obrat celkom	731 996	853 072

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:	731 996	851 560
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	731 996	851 560
úroky z pôžičiek	727 433	724 555
ostatné finančné výnosy	4 563	127 005

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:	28 697	63 256
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 194</i>	<i>15 600</i>
súvisiace audítorské služby	10 194	15 600
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>18 503</i>	<i>47 656</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 533	2 443
Ostatné	3 164	4 161
Marketing	456	456
prenájom priestorov	0	1 512
GSA služby	13 350	38 265
cash management	0	819
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	178	5
ostatné pokuty a penále	178	0
Ostatné	0	5
Finančné náklady, z toho:	675 394	662 148
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>675 394</i>	<i>662 148</i>
úroky z dlhopisov	663 764	668 395
ostatné finančné náklady	11 103	-6 705
bankové poplatky	527	458

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 audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	10 194	15 600
Spolu	10 194	15 600

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

4. Osobné náklady

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

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	2 246	2 600
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 700	1 950
Sociálne poistenie	369	445
Zdravotné poistenie	177	205

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	12 310	0	-3 618	8 692
Daňové straty	64 344	0	-64 344	0
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	76 654	0	-67 962	8 692
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	16 097	0	-14 272	1 825
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	16 097		-14 272	1 825
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	8 692	76 654
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 v EUR	Daň v EUR	Daň v %	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	25 501			124 859		
teoretická daň		5 355	21%		26 220	21%
Daňovo neuznané náklady	8 870	1 863	7,3%	5	1	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-12 538	-2 633	-10,3%	-25 957	-5 451	-21,4%
Využitie daňovej straty				0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0		0	0	
Daň vyberaná zrážkou	0	0		0	0	
Spolu		4 585	18%	98 902	20 770	16,6%
Splatná daň z príjmov		4 585	18%		27 621	22,1%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková vykázaná daň z príjmov		4 585	18%		27 621	22,1%

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.

Dňa 8. februára 2025 došlo k vyplateniu dlhopisov vo výške 4 787 000 Eur a k splateniu poskytnutej pôžičky vo výške 4 836 950 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
Ostatné spriaznené strany			
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS HOLDING S.A.	727 433	724 555
Nákup služieb	Law & Trust -advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 000	1 200
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	13 350	38 265
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	533	819
Nákup služieb	HubHub Slovakia s. r. o.	0	1 512
Refakturácia prenájmu	HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.	0	756
Refakturácia prenájmu	HB REAVIS Finance SK VIII s. r. o.	0	756
		Stav k	Stav k
Spriaznená osoba		31.12.2024	31.12.2023
Ostatné spriaznené strany			
Poskytnutá pôžička - istina	HB REAVIS HOLDING S. A.	20 657 277	20 737 277
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS HOLDING S. A.	259 300	263 952
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.	0	205

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

Názov položky	Dozorná rada		Konatelia		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	1 700	1 950	0	0	1 700	1 950
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	1 700	1 950	0	0	1 700	1 950
Spolu	1 700	1 950	0	0	1 700	1 950

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

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
Ostatné kapitálové fondy	8 000	0	0	0	8 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	133 039	0	0	97 238	230 277
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	97 238	20 916	0	-97 238	20 916
Vlastné imanie spolu	243 777	20 916	0	0	264 693

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
Ostatné kapitálové fondy	8 000	0	0	0	8 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	202 566	0	0	-69 527	133 039
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-69 527	97 238	0	69 527	97 238
Vlastné imanie spolu	146 539	97 238	0	0	243 777

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 97 238 EUR bol rozdelený nasledovne:

- suma 97 238 EUR bola v plnej výške preúčtovaná na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých období.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o vysporiadaní zisku za rok 2024 vo výške 20 916 EUR, ale navrhol preúčtovať vzniknutý zisk na účet Nerozdelený zisk minulých období.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

Peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,

Ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	-38 168	68 699
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	-3 618	-6 590
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	-41 786	62 109
Úbytok / prírastok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	0	173 635
Prírastok / úbytok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-228	-7 462
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-42 014	228 282
Zaplatené úroky	-666 449	-668 395
Prijaté úroky	732 085	566 059
Prijatá daň z príjmov	-34 626	14 706
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-11 004	140 652
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté pôžičky spoločnosti v Skupine	0	-521 323
Splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	80 000	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	80 000	-521 323
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup dlhopisov	-125 000	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-125 000	0
Úbytky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-56 004	-380 671
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	73 304	453 975
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	17 300	73 304