

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti:

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 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 k 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 Petrydesová PhDr. Libuša Maxim	Katarína Baluchová Ing. Eva Petrydesová PhDr. Libuša Maxim

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a 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	100	0	500
Spolu	5 000	100	100	0	500

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 316 509 EUR (k 31. decembru 2023 vykázala kladné vlastné imanie v sume 220 487 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 a tak isto aj ďalších rokoch.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

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

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, na odmeny, na služby a na poplatky.

h) Záväzky

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

i) Vydané dlhopisy

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 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.

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:						29 889 863	30 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,3 %	14.07.2026	29 889 863	30 000 000	29 889 863	30 000 000
Spolu						29 889 863	30 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2026. S účinnosťou k 1.1.2023 bola upravená úroková sadzba z 3% na 3,3% na základe dodatku č. 2 k úverovej zmluve. Kredit limit je vyčerpaný v plnej výške, a to 29 889 863 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:	462 106	0	462 106
Časovo rozlíšený úrok	462 106	0	462 106
Krátkodobé pohľadávky spolu	462 106	0	462 106

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:	493 151	0	493 151
Časovo rozlíšený úrok	493 151	0	493 151
Krátkodobé pohľadávky spolu	493 151	0	493 151

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	801	806
Bežné bankové účty	19 002	46 193
Spolu	19 803	46 999

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:	16 598	47 355
Rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	16 598	47 355
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	30 753	30 753
Rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	30 753	30 753
Spolu	47 351	78 108

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach na strane 15.

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 dlhodobé záväzky, z toho:	0	29 700 000	0	0	29 700 000
Vydané dlhopisy	0	29 700 000	0	0	29 700 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	29 700 000	0	0	29 700 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	4 439	0	4 439
Závazky voči prepojeným účt. jednotkám	0	0	4 439	0	4 439
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	14 334	0	14 334
Daňové záväzky a dotácie	0	0	14 334	0	14 334
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	18 773	0	18 773

Dňa 10. mája 2024 boli Spoločnosti ponúknuté na spätný odkup dlhopisy v hodnote 300 000 EUR priamo od držiteľa dlhopisov, zostatok nesplatených dlhopisov k 31. decembru 2024 predstavuje čiastku 29 700 000 EUR.

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	30 000 000	0	0	30 000 000
Vydané dlhopisy	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	30 000 000	0	0	30 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	23	0	23
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	23	0	23
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 822	0	5 822
Daňové záväzky a dotácie	0	0	5 822	0	5 822
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 845	0	5 845

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	29 700 000	30 000 000

Záväzky vo výške 29 700 000 EUR sú kryté nehnuteľným majetkom vo vlastníctve spoločnosti 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 ks	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
HB REAVIS 2026	100 000	297	100	2,75	17.7.2026

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

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

4. 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:	12 200	8 939	12 200	0	8 939
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>12 200</i>	<i>8 939</i>	<i>12 200</i>	<i>0</i>	<i>8 939</i>
rezerva na štatutárny audit	9 360	5 904	9 360	0	5 904
rezerva na odmenu administrátora	500	2 100	500	0	2 100
rezerva na odmenu agenta pre zabezp.	900	0	900	0	0
rezerva na služby a poplatky	100	50	100	0	50
rezerva na odmeny	1 000	650	1 000	0	650
rezerva na SP a ZP	340	235	340	0	235
Rezervy spolu	12 200	8 939	12 200	0	8 939

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Spoločnosť použije rezervy v roku 2025.

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 dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	374 902	379 726
aliquótny úrokový náklad	374 902	379 726
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	374 902	379 726

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	990 908	990 000
Ostatné finančné výnosy	22 500	0
Čistý obrat celkom	1 013 408	990 000

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:	1 013 408	990 000
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 013 408	990 000
úroky z poskytnutej pôžičky	990 908	990 000
ostatné finančné výnosy	22 500	0

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:	36 792	119 541
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 194</i>	<i>15 600</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 194	15 600
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>26 598</i>	<i>103 941</i>
ekonomické a právne služby	9 320	6 345
valuácie	0	57 577
GSA služby	15 153	34 914
cash management	0	1 385
ostatné	2 125	3 720
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	11 560
nedaňová DPH	0	11 560
Finančné náklady, z toho:	852 506	856 705
Kurzové straty	0	2 336
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>852 506</i>	<i>854 369</i>
úroky z dlhopisov	819 680	825 000
ostatné finančné náklady	32 826	29 369

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:	2 256	2 590
Odmeny	1 700	1 950
Sociálne poistenie	369	451
Zdravotné poistenie	187	189

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	12 200	0	-3 261	8 939
Ostatné	0	0	4 439	4 439
Celkom	12 220	0	1 178	13 378
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	2 562	0	247	2 809
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	2 562		247	2 809
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	13 378	12 220
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:	121 854			-618		
teoretická daň 21%		25 589	21%		-130	21%
Daňovo neuznané náklady	13 378	2 809	2,3%	69 136	14 519	-2 345%
Iné	-12 223	-2 567	-2,1%	8 715	1 830	-296%
Spolu	123 009	25 831	21%	77 233	16 219	-2 620%
Splatná daň		25 831	21%		16 219	-2 620%
Odložená daň		0			0	
Celková vykázaná daň		25 831	21%		16 219	-2 620%

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.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

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

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

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
	Ostatné spriaznené osoby		
Poskytnuté pôžičky – úrok	HB REAVIS Holding S. A.	990 908	990 000
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	15 153	34 914
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k. s.	267	1 385
Nákup služieb	Law&Trust – advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 000	6 345

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	3 239	0
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 200	0
Poskytnutá pôžička – úrok	HB REAVIS Holding S. A.	462 106	493 151
Poskytnutá pôžička – istina	HB REAVIS Holding S. A.	29 889 863	30 000 000

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 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				Stav k
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	231 823	0	0	-16 836	214 987
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	-16 836	96 022	0	16 836	96 022
Vlastné imanie spolu	220 487	96 022	0	0	316 509

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	241 286	0	0	-9 463	231 823
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	-9 463	0	-16 836	9 463	-16 836
Vlastné imanie spolu	237 323	0	-16 836	0	220 487

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

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 16 836 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma vo výške 16 836 EUR bola plne uhradená z nerozdeleného zisku Spoločnosti vedeného na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2024

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o vysporiadaní zisku rok 2024 vo výške 96 022 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	-49 374	-165 617
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	-3 261	-550
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	-52 635	-166 167
Prírastok / úbytok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	30 757	30 753
Prírastok / úbytok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 847	-20 356
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-20 031	-155 770
Zaplatené úroky	-821 935	-825 000
Prijaté úroky	1 021 953	930 000
Prijatá daň z príjmov	-17 320	1 619
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	162 667	-49 152
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	110 137	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	110 137	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup dlhopisov	-300 000	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-300 000	0
Prírastky / úbytky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-27 196	-49 152
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	46 999	96 152
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	19 803	46 999