

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, ako svoju hlavnú činnosť.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 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 31.12.2024 a k 31.12.2023 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Právnická osoba HB REAVIS GROUP B.V., ako jediný spoločník obchodnej spoločnosti HB REAVIS Finance SK IV s. r. o., schválila dňa 21. októbra 2024 audítorskú spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, aby vykonávala služby auditu za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

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	202 000
Spolu	5 000	100	100	0	202 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2024 kladné vlastné imanie v sume 247 399 EUR (k 31. decembru 2023 bolo kladné vlastné imanie v sume 122 244 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 neplánuje vrátiť žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

Ručiteľom záväzkov z vydaných dlhopisov je holdingová spoločnosť Skupiny HB Reavis - HB Reavis Holding S.A.

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) sa oceňuje ich menovitou hodnotou.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

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

c) Pohľadávky vrátane poskytnutých pôžičiek

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

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

h) **Závazky**

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

i) **Vydané dlhopisy**

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorazovo do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

j) **Splatná daň z príjmu**

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

k) **Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria prevažne úroky v rámci skupiny HB REAVIS. Spoločnosť patrí do skupiny HB Reavis, ktorú tvorí materská spoločnosť HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len „skupina HB Reavis“). Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

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 mene EUR	
				k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	45 000 000	45 000 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,85	10.9.2027	45 000 000	45 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	45 000 000	45 000 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2027. Pôžička vo výške 45 000 000 bude splatná dňa 10. septembra 2027. S účinnosťou k 01. januáru 2023 bola upravená úroková sadzba z 4,55% na 4,85% na základe dodatku č. 2 k úverovej zmluve. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške a to 45 000 000 EUR.

2. Pohľadávky

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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	669 699	0	669 699
Pohl. voči prepojeným ÚJ – úrok z pôžičky od 11.09.2024 do 31.12.24	669 699	0	669 699
Krátkodobé pohľadávky spolu	669 699	0	669 699

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	763 274	0	763 274
Pohl. voči prepojeným ÚJ – úrok z pôžičky od 11.09.2023 do 31.12.23	763 274	0	763 274
Krátkodobé pohľadávky spolu	763 274	0	763 274

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	1 079	1 082
Bežné bankové účty	101 188	8 303
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	102 267	9 385

2) PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	44 900 000	0	0	44 900 000
Vydané dlhopisy	0	44 900 000	0	0	44 900 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	44 900 000	0	0	44 900 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	9 964	0	9 964
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	6 124	0	6 124
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 840	0	3 840
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	8 277	0	8 277
Daňové záväzky a dotácie	0	0	8 277	0	8 277
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	18 241	0	18 241

Dňa 16. apríla 2024 boli Spoločnosti ponúknuté na spätný odkup dlhopisy v hodnote 100 000 EUR priamo od držiteľa dlhopisov, zostatok nesplatených dlhopisov k 31. decembru 2024 predstavuje čiastku 44 900 000 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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Vydané dlhopisy	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	45 000 000	0	0	45 000 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	14 938	0	14 938
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	14 915	0	14 915

Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	23	0	23
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	19 992	0	19 992
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	34 930	0	34 930

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

Záväzky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota záväzku krytá záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	44 900 000	45 000 000

Záväzky vo výške 44 900 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

3. Vydané dlhopisy

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

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Výplata výnosov z dlhopisov	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
HBR 2027	12.09.2024	100 000	449	100%	4,45%	14.9.2027

K 31. decembru 2024 je zabezpečenie dlhopisov nasledovné: zabezpečenie nehnuteľnosťami vo výške: 90 350 000 GBP (na základe ocenenia k 30. júnu 2023), a to nehnuteľnosťou vo voľnej držbe Elizabeth House, 39 York Road, London, číslo listu vlastníctva TGL267404, nachádzajúca sa na území Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska. Vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť SIXTYFIVE House S.á.r.l., sídlo. 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, registrovaná luxemburským registrom obchodu a spoločností, pod číslom zápisu: B195879.

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 478	11 278	17 478	0	11 278
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	17 478	11 278	17 478	0	11 278
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na audit	9 360	7 257	9 360	0	7 257
rezerva na odmenu 12/23	1 000	650	1 000	0	650
rezerva na ZP 12/23	100	72	100	0	72
rezerva na SP 12/23	218	164	218	0	164
rezerva na služby	200	135	200	0	135
Rezerva na odmenu administrátora	6 600	3 000	6 600	0	3 000
Rezervy spolu	17 478	11 278	17 478	0	11 278

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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:	595 048	598 007
úroky z dlhopisov	595 048	598 007
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	595 048	598 007

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Výnosy – úroky z pôžičiek	2 188 479	2 182 500
ostatné výnosy z finančnej činnosti	8 000	0
Čistý obrat celkom	2 196 479	2 182 500

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	2 196 479	2 183 881
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	1 381
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1 381
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 196 479	2 183 881
úroky z poskytnutých pôžičiek	2 188 479	2 182 500
spätný odkup dlhopisov k 16.04.24-zisk	8 000	0

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	33 141	141 933
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 457</i>	<i>15 600</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 457	15 600
súvisiace audítorské služby	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>21 684</i>	<i>126 333</i>
Valuácie	0	84 235
ekonomické a iné poradenstvo	14 089	11 617
softvérové služby	20	18 888
Právne poradenstvo	1 272	2 449
Financial management, LEI	374	1 442
Ľudské zdroje	5 194	1 709
Group strategy	0	4 658
ostatné	735	1 335
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 005 638	2 013 737
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 005 638</i>	<i>2 013 737</i>
úroky z dlhopisov	1 999 339	2 002 500
bankové poplatky	399	337
ostatné finančné náklady	5 900	10 900

Náklady za audit a poradenstvo

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

Názov položky	2024	2023
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	11 457	15 600
Spolu	11 457	15 600

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

4. Osobné náklady

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

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	2 279	2 964
Mzdy	0	0
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 700	2 250
Sociálne poistenie	392	489
Zdravotné poistenie	187	225

5. Dane

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Rezervy	17 478	0	-6 199	11 278
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	14 938	0	-4 974	9 964
Celkom	32 416	0	-11 173	21 242
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	6 807	0	-2 346	4 461
Vplyv zmeny sadzby dane			0	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	6 807		-2 346	4 461
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	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	21 242	32 416
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	155 454			25 098		
teoretická daň		32 645	21%		5 271	21%
Daňovo neuznané náklady	21 242	4 461	2,9%	116 651	24 497	97,6%
Výnosy nepodliehajúce dani	-32 416	-6 807	-4,4%	-15 654	-3 288	-13,1%
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Využitie daňovej straty	0	0		0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou	0	0		0	0	
Spolu		30 299	19,5%		26 480	105,5%
Splatná daň z príjmov		30 299	19,5%		35 130	140%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		30 299	19,5%		35 130	140%

Splatnú daň z príjmov na účte 591 tvorí daň z príjmov 2024 vo výške 30 299 EUR.

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

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Poskytnuté pôžičky - úrok	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
	HB REAVIS HOLDING S.A	2 188 479	2 182 500
Nákup služieb	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	16 086	39 558
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 000	2 449
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	266	0

		Spriaznená osoba		Stav k	Stav k
				31.12.2024	31.12.2023
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>				
Poskytnutá pôžička - istina	HB REAVIS HOLDING S.A			45 000 000	45 000 000
Poskytnutá pôžička – časovo rozlíšený úrok	HB REAVIS HOLDING S.A			669 699	763 274
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>				
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.			4 924	14 915
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.			1 200	0
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k.s.			0	0

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť Camron Holdings Limited, Aphroditis 25, 1060 Nicosia, Cyprus.

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 700	2 250	1 700	2 250
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	0	0	1 700	2 250	1 700	2 250
Spolu	0	0	1 700	2 250	1 700	2 250

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
Ostatné kapitálové fondy	202 000	0	0	0	202 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Neuhradená strata minulých rokov	-75 224	0	0	-10 032	-85 256
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 032	125 155	0	10 032	125 155
Vlastné imanie spolu	122 244	125 155	0	0	247 399

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

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

Účtovnú stratu za rok 2023 vo výške 10 032 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma vo výške 10 032 EUR sa preúčtovala na účte 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje zisk dosiahnutý za rok 2024 vo výške 125 155 EUR použiť na úhradu strát minulých období a zostatok zisku vo výške 39 899 EUR preúčtovať na účet 428 - Nerozdelený zisk minulých období.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	-33 686	-289 902
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	-6 200	7 584
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	-39 886	-282 318
Úbytok / (Prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-	135 000
(Úbytok) / Prírastok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-7 592	5 544
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-47 478	-141 774
Zaplatené úroky	-1 999 680	-2 002 500
Prijaté úroky	2 282 054	2 047 500
Prijatá daň z príjmov	-42 014	-15 138
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	192 882	-111 912
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Poskytnuté dlhodobé pôžičky spoločnosti v Skupine	0	0
Splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	-100 000	0
Zvýšenie kapitálových fondov	0	77 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-100 000	77 000
Prírastky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	92 882	-34 912
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	9 385	44 297
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	102 267	9 385