

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS Slovakia a.s.
Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 15. januára 1993 a do Obchodného registra bola zapísaná 2. apríla 1993 (Obchodný register Okresného súdu Mestský súd Bratislava III, oddiel:Sa, vložka č.3429/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Kúpa, predaj a prenájom nehnuteľností
Kúpa a predaj tovarov v rozsahu voľnej živnosti
Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu predmetu podnikania
Prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
Obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
Činnosť organizačných a ekonomických poradcov
Organizovanie školení, kurzov a seminárov
Leasing spojený s financovaním
Leasing motorových vozidiel
Vedenie účtovníctva
Sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností
Reklamné a marketingové služby
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

Nadácia HB Reavis, Mlynské nivy 7816/16, 821 08 Bratislava 2, IČO:42172594
HB REAVIS, družstvo, Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava 2, IČO:46608753

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutím jediného akcionára bola schválená účtovná závierka dňa 22.05.2024 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.

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 skupiny Camron Holding Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB REAVIS Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	17
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	17
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Orgány Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Predstavenstvo:	Radoslav Bekö	František Rác Radoslav Bekö
	Od 31.10.2024 Tomáš Krajčír	
Dozorná rada:	Mária Hlinková Vladimír Báleš	Mária Hlinková Vladimír Báleš
	Od 31.10.2024 Mária Švigárová	

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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 a.s.	322 040	100	100	100	100
Spolu	322 040	100	100	100	100

A k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	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 s.r.o.		322 040	100	100	100	100
Spolu	x	322 040	100	100	100	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), sa účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania.

f) Pohľadávky

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

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

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) 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.

j) 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.

k) Záväzky

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

l) 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.

m) 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.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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.

n) 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.

o) Cudzia mena

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

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazne dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	0	0	308 752	0	0	2 722	0	0	311 474
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	286 907	0	0	0	0	0	286 907
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	21 845	0	0	2 722	0	0	24 567
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	0	276 552	0	0	0	0	0	276 552
Prírastky	0	0	7 464	0	0	0	0	0	7 464
Úbytky	0	0	264 237	0	0	0	0	0	264 237
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	19 779	0	0	0	0	0	19 779
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	0	0	32 200	0	0	2 722	0	0	34 922
Stav k 31.12.2024	0	0	2 066	0	0	2 722	0	0	4 788

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	0	0	308 752	0	0	2 722	0	0	311 474
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	308 752	0	0	2 722	0	0	311 474
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	0	252 980	0	0	0	0	0	252 980
Prírastky	0	0	23 572	0	0	0	0	0	23 572
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	276 552	0	0	0	0	0	276 552
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	0	0	55 772	0	0	2 722	0	0	58 494
Stav k 31.12.2023	0	0	32 200	0	0	2 722	0	0	34 922

3. 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	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584
Prírastky	0	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	1 500
Úbytky	0	0	0	0	0	135 000	0	0	0	0	0	135 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	44 928	0	0	0	0	88 511	3 645	0	0	0	0	137 084
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	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584
Stav k 31.12.2024	44 928	0	0	0	0	88 511	3 645	0	0	0	0	137 084

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podieľy v prepojených ÚJ	Podielové CP a podieľy s podieľovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podieľovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2023	24 928	0	0	0	0	1 962 752	3 645	0	0	0	0	1 991 325
Prírastky	37 000	0	0	0	0	159 215	0	0	0	0	0	196 215
Úbytky	17 000	0	0	0	0	1 899 956	0	0	0	0	0	1 916 956
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584
Opravné položky												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2023	24 928	0	0	0	0	1 962 752	3 645	0	0	0	0	1 991 325
Stav k 31.12.2023	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2024, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
Nadácia HB Reavis	100%	100%	0	0	0	0
HB Reavis Družstvo	100%	100%	0	0	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu	x	x	x	x	x	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
Nadácia HB Reavis	100%	100%	0	0	0	0
HB Reavis Družstvo	100%	100%	0	0	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu	x	x	x	x	x	0

4. Zásoby

Spoločnosť nenakupovala zásoby.

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	78 058	66 291	0	10 807	133 542
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	42 058	7 948	0	0	50 006
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	25 193	58 343	0	0	83 536
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	10 807	0	0	10 807	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	150	0	0	150	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	150	0	0	150	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	78 208	66 291	0	10 957	133 542

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	7 219	70 839	0	0	78 058
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	42 058	0	0	42 058
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	25 193	0	0	25 193
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 219	3 588	0	0	10 807
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	32 462	75	0	32 387	150
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	32 462	75	0	32 387	150
Krátkodobé pohľadávky spolu	39 681	70 914	0	32 387	78 208

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:	270 260	215 725	485 985
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	250 794	98 830	349 624
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	96 584	96 584
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	19 466	20 311	39 777
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	61 245 924	0	61 245 924
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59 942 545	0	59 942 545
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 301	0	13 301
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 290 078	0	1 290 078
Krátkodobé pohľadávky spolu	61 516 184	215 725	61 731 909

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:	1 320 358	242 972	1 563 330
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 048	83 535	96 583
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	1 259 372	32 888	1 384 782
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	47 938	126 549	81 965
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	60 098 555	150	60 098 705
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59 329 708	0	59 329 708
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	768 847	150	768 997
Krátkodobé pohľadávky spolu	61 418 913	243 122	61 662 035

6. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
			k	k	k	k
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	59 458 469	54 091 493
HB Reavis Holding S.A.	EUR	15.9.2025	59 458 469	54 091 493	59 458 469	54 091 493

Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	x	59 458 469	54 091 493

7. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 23.

8. Krátkodobý finančný majetok

Vlastné akcie

Informácie o nadobudnutí a prevedení vlastných akcií:

Vlastné akcie	Počet	Menovitá hodnota	% na upísanom ZI	Protihodnota, za ktorú sa nadobudli / previedli
Stav k 1.1.2023	970	322 040	100%	0
Nadobudnuté vlastné akcie	0	0	0%	0
Prevedené vlastné akcie	0	0	0%	0
Stav k 1.1.2024	970	322 040	100%	0
Nadobudnuté vlastné akcie	0	0	0%	0
Prevedené vlastné akcie	0	0	0%	0
Stav k 31.12.2024	970	322 040	100%	0

9. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11 975	394 330
ostatné-služby	11 975	394 330
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	86	358 639
ostatné	86	358 639
Spolu	12 061	752 969

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 30.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Začiatkový stav sociálneho fondu	33 083	27 129
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	587	9 574
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	587	9 574
Čerpanie sociálneho fondu	1 186	3 620
Konečný zostatok sociálneho fondu	32 484	33 083

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 23.

4. 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
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	22 726 211	32 484	0	22 758 695
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	22 726 211	0	0	22 726 211
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	32 484	0	32 484
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 726 211	32 484	0	22 758 695

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	221 587	0	221 587
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	221 587	0	221 587
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	24 108 035	0	24 108 035
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	23 809 921	0	23 809 921
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	8 490	0	8 490
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	3 892	0	3 892
Daňové záväzky a dotácie	0	0	285 732	0	285 732
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	24 329 622	0	24 329 622

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	až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	33 083	0	33 083
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	33 083	0	33 083
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	33 083	0	33 083

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	20 489	30 000	50 489
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 399	0	9 399
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11 090	30 000	41 090
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	60 282 451	0	60 282 451
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	60 021 936	0	60 021 936
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	104 343	0	104 343
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	39 419	0	39 419
Daňové záväzky a dotácie	0	0	116 753	0	116 753
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	60 302 940	30 000	60 332 940

5. Rezervy

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

Názov položky	Stav k		Použitie	Zrušenie	Stav k	
	1.1.2024	Tvorba			31.12.2024	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	166 451	53 301	166 451	0	53 301	53 301
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	55 146	12 301	55 146	0	12 301	12 301
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	111 305	41 000	111 305	0	41 000	41 000
Rezervy spolu	166 451	53 301	166 451	0	53 301	53 301

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k		Použitie	Zrušenie	Stav k	
	1.1.2023	Tvorba			31.12.2023	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	595 714	166 451	595 714	0	166 451	166 451
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	162 613	55 146	162 613	0	55 146	55 146
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	433 101	111 305	433 101	0	111 305	111 305
Rezervy spolu	595 714	166 451	595 714	0	166 451	166 451

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	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 bankové úvery, z toho:					0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					0	885
kreditné karty	EUR		0	885	0	885
Spolu					0	885

7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	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:					22 726 211	0
HB Reavis Management	EUR	22.7.2027	22 726 211	0	22 726 211	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:					23 809 921	60 021 936
cash pool	EUR		23 809 921	60 021 936	23 809 921	60 021 936
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:					0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:					0	0
Spolu					46 536 132	60 021 936

8. 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:	0	907 016
úroky cash pool	0	907 016
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	907 016

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	2 133 624	7 848 946
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 133 624	7 848 946
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 133 624	7 848 946

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	developerské služby		Prenájom priestorov		Poradenské a ostatné služby		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	101 559	1 461 813	586 073	1 877 976	1 445 992	4 509 157	2 133 624	7 848 946
Spolu	101 559	1 461 813	586 073	1 877 976	1 445 992	4 509 157	2 133 624	7 848 946

3. 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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	219 914	8 713
Predaj materiálu	450	767
pokuty, penále	7 922	5 642
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	208 624	0
Ostatné	2 918	2 304
Finančné výnosy, z toho:	3 141 375	1 857 736
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	104	1 262
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	104	1 262
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	3 141 271	1 856 474
úroky	3 141 271	1 856 474

NÁKLADY

4. 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:	2 259 523	6 156 447
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 259 523	6 156 447
Právne služby	19 489	15 903
Developerské služby	334 990	863 272
Marketing	33 616	10 983
Nájomné	835 707	2 094 066
Poradenské služby	914 898	2 334 489
Ubytovanie a cestovné	0	7 370
Servis a údržby	41 496	0
Náklady na IT	2 470	0
Reprezentačné, ostatné nedaňové náklady	11 784	92 506
Nájom automobilov	0	49 581
Nájom majetku	0	101 841
ostatné služby	65 073	586 436
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	134 886	49 379
Manká a škody	258	163
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	22 671	0
Odpis pohľadávky	46 839	4 643
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	66 291	38 527
Ostatné	-1 173	6 046
Finančné náklady, z toho:	1 744 867	1 274 752
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	3	78
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	33
kurzové straty	3	45
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 744 864	1 274 674
úroky	1 741 185	1 270 209
ostatné	3 679	4 465

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Osobné náklady, z toho:	106 113	2 345 761
Mzdy	73 532	1 829 762
Ostatné náklady na závislú činnosť	2 030	60
Sociálne poistenie	30 551	515 939
Zdravotné poistenie	0	0
Sociálne zabezpečenie	0	0

6. 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
Dlhodobý majetok	36 580	0	-32 637	3 943
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	43 675	0	36 340	80 015
Rezervy	111 305	0	-70 305	41 000
Daňové straty	846 626	0	-846 626	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	-37 048	0	213 217	176 169
Celkom	1 001 138	0	-700 011	301 127
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	210 239	0	-147 002	63 237
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	210 239		-147 002	63 237
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		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:	1 236 499			-155 346		
teoretická daň		259 665	21%		-32 623	21%
Daňovo neuznané náklady	1 397 350	293 444		1 309 603	275 017	
Výnosy nepodliehajúce dani	-179 957	-37 791		0	0	
Odpočítateľné položky	-203 072	-42 645		-598 673	-125 721	
Umorenie daňovej straty	-846 626	-177 791		-484 354	-101 714	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		294 881	24%		14 958	9,63%
Splatná daň z príjmov		337 464	27%		39 571	25,47%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		337 464	27%		39 571	25,47%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Podmieneným majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Druh podmieneného majetku	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poisťných zmlúv	0	0
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva	0	0

2. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup majetku		0	0
Predaj majetku		0	0
Nákup materiálu		0	0
Predaj zásob		0	0
Úroky - náklady cash pool	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM s.r.o.	23 860	8 813
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	927 578	1 263 461
Úroky - výnosy cash pool	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM s.r.o.	152	2 874
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	64 295	90 157
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	718	24 899
	HB REAVIS Consulting k.s.	2 709	16 498
Úroky - náklady pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	789 508	0
Úroky - výnosy pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Holding S.A.	2 865 167	1 423 418
	SK INVEST PARTNERS a.s.	1 746	1 663
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
	HB Reavis Group a.s.	663 696	2 202 128
	Ostatné spriaznené strany		
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	19 308	25 246
	HB REM, spol. s r.o.	54 183	384 268
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	208 405	241 016
	HubHub Slovakia s. r. o.	0	1 650
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	15 899
Predaj služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
	HB Reavis Group a.s.	97 961	594 771
	Dcérska účtovná jednotka		
	HB REAVIS, družstvo	0	17 281
	Nadácia HB Reavis	0	14 200
	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Group B.V.	19 708	476 684
	ISTROCENTRUM s.r.o.	30 121	41 131
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	66 751	195 559
	Eurovalley, a.s.	41 319	33 590
	SK INVEST PARTNERS a.s.	260	0
	DVL Engineering a.s. v likvidácii	948	14 847
	HB REM, spol. s r.o.	77 839	124 551

HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	73 331	347 986
HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	500 879	1 571 416
Twin City V s.r.o.	4 089	15 165
HB REAVIS Finance SK II s.r.o.	535	14 961
Twin Capital s.r.o.	14 885	7 110
Smart City s. r. o.	21 250	29 411
ALISTON Finance III s. r. o.	4 137	14 734
HubHub Slovakia s. r. o.	69 754	90 633
Apollo Business Center III a.s.	8 894	616
Apollo Business Center V a. s.	11 392	616
HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s.	48 474	83 256
HB REAVIS Consulting k.s.	25 343	99 091
BUS TRANSPORT II s.r.o.	5 512	5 644
Smart City Bridge s. r. o.	143 019	150 621
Nové Apollo s. r. o.	90 918	1 699 479
Nivy Tower s.r.o.	10 332	584
HB Reavis Finance SK IV s. r. o.	16 086	9 755
Twin City Infrastructure s.r.o.	55 409	119 301
Stanica Nivy s. r. o.	239 274	174 893
SPV Vištuk s. r. o.	20 698	7 522
Vištuk Facilities s.r.o.	6 742	2 155
HB REAVIS Finance SK V s. r. o.	12 132	21 106
Tržnica Nivy s.r.o.	96 338	26 511
HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.	14 336	18 313
ALISTON Finance VI s. r. o.	4 160	14 870
HB REAVIS Finance SK VII s.r.o.	17 198	22 897
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	24 477	21 608
HB REAVIS Finance SK IX s.r.o.	17 190	22 387
HB Reavis Entity s.r.o.	4 309	16 497
HB Reavis Entity II s. r. o.	1 095	13 920
HB Reavis Investments Finance SK s. r. o.	347	334
Trustea	218	136

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
	HB Reavis Group a.s.	17 697 004	12 053 098
	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	1 998 101	45 471 310
	HB REM, spol. s r.o.	0	1 755 896
	ISTROCENTRUM s.r.o.	4 099 873	741 631
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	9 539
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	209 051	0
Pohľadávky z obchodného styku	Dcérska účtovná jednotka		
	HB REAVIS, družstvo	13 825	13 825
	Nadácia HB Reavis	82 759	40 700
	Ostatné spriaznené strany		
	HB REM, spol. s r.o.	31 529	34 934
	Eurovalley, a.s.	566	0
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	6 000	293 151
	SPC Property III, s. r. o.	0	12 937
	Twin Capital s.r.o.	2 407	13 048
	Twin City V s.r.o.	0	13 501
	Smart City s. r. o.	6 596	28 121
	ALISTON Finance III s. r. o.	1 426	13 483
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	1 419 395
	Trustea	0	12 937
	Nové Apollo s. r. o.	0	594 698
	HB Reavis Finance SK IV s. r. o.	4 924	14 915
	dobré m(i)esto o.z.	63 053	65 329
	Twin City Infrastructure s.r.o.	32 007	13 912
	Bus Station Services s.r.o.	0	15 161
	Stanica Nivy s. r. o.	0	60 720
	SPV Vištuk s. r. o.	5 107	12 937
	Vištuk Facilities s.r.o.	2 223	12 937
	HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	14 412	13 543
	HB Reavis Entity s.r.o.	0	13 606
	HB Reavis Investments Finance SK s. r. o.	0	13 338
	ISTROCENTRUM s.r.o.	0	298 286
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	2 074 169
	Apollo Business Centre V a.s.	1 586	0
	HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s.	12 050	0
	Nivy Tower s.r.o.	7 836	0
	Smart City Bridge s.r.o.	60 860	0
	Tržnica Nivy s.r.o.	92 249	0
	HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.	3 239	0
	ALISTON Finance VI s.r.o.	1 554	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Holding S.A.	59 458 469	54 093 302

	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	484 076	447 672
	SK INVEST PARTNERS a.s.	15 178	13 432
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	22 741 154	0

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

Názov položky	[Orgán]		[Orgán]		[Orgán]		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plnenia vyplývajúce z dôchodkových programov pre bývalých členov</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Výška poskytnutých záruk alebo iných zabezpečení, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>uviesť jednotlivé druhy záruk a zabezpečení</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu predchádzajúceho účtovného obdobia</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celková suma poskytnutých pôžičiek v priebehu obdobia</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celková suma splatených pôžičiek v priebehu obdobia</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celková suma odpustených pôžičiek v priebehu obdobia</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0	0	0

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 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	322 040	0	0	0	322 040
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	24 486 000	12 000 000	0	0	36 486 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	45 699	0	0	0	45 699
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 944	0	0	0	37 944
Neuhrazená strata minulých rokov	-21 491 046	0	0	-194 917	-21 685 963
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-194 917	899 035	-194 917	0	899 035
Vlastné imanie spolu	3 205 720	12 899 035	-194 917	-194 917	16 104 755

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírast- ky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	322 040	0	0	0	322 040
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	24 486 000	0	0	0	24 486 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	45 699	0	0	0	45 699
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 944	0	0	0	37 944
Neuhrazená strata minulých rokov	-21 838 307	0	0	347 261	-21 491 046
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	347 261	-194 917	347 261	0	-194 917
Vlastné imanie spolu	3 400 637	-194 917	347 261	347 261	3 205 720

Základné imanie Spoločnosti tvorí 970 akcií v menovitej hodnote 332,- EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionára.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 194.917,60 EUR bola preúčtovaná na účet strát minulých rokov.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje použiť zisk vo výške 899.034,75EUR na úhradu strát minulých rokov.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Názov položky	2024	2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 236 499	-155 346
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	9 958	30 553
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	46 839	4 643
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-10 957	-28 724
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-113 150	-429 263
Úrokové náklady (netto)	-1 400 086	-586 265
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-185 953	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-416 850	-1 164 402
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 303 323	2 851 702
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-975 967	-169 951
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-89 494	1 517 349
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-89 494	1 517 349
Zaplatené úroky	-1 741 185	-1 270 209
Prijaté úroky	3 141 271	1 856 474
Zaplatená daň z príjmov	-60 415	-32 958
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 250 177	2 070 656
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	208 624	0
Obstaranie finančných investícií	0	-20 000
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-479 337	-26 655 168
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-270 714	-26 675 168
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	12 000 000	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-885	-884
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-13 485 804	20 137 910
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 486 689	20 137 026
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-507 226	-4 467 486
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 001 299	6 468 785
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 494 073	2 001 299