

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k 31.12.2024

HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.

Mlynské nivy 5, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 821 09

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti HB Reavis Investments Slovakia s.r.o. Bratislava

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overila som účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Investments Slovakia s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 20.06.2025 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti HB Reavis Investments Slovakia s.r.o. zostavenej za rok 2024 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujem, že som nezistila významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Rimavskej Sobote : 23.09.2025

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.
Mlynské Nivy 5, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 821 09

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA
rok 2024

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.

Sídlo : Mlynské Nivy 5, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 821 09

IČO : 44 489 650

Dátum vzniku : 11.11.2008

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená Zakladateľskou listinou zo dňa 27.10.2008 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Dátum zápisu v OR: 11.11.2008 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 55375/B

Základné imanie : 5 000 EUR

Výška vkladu každého spoločníka:

HB Reavis Investments Holding S.A. 5 000 EUR, splatené 5 000 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2024 : spoločníci, štatutárny orgán - konatelia

Spoločníci : HB Reavis Investments Holding S.A.

Konatelia : Ing. Radoslav Bekö
Matúš Lipták
Tomáš Krajčír
Mgr. Marcel Sedlák

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Prenájom hnutel'ných vecí,
- Kuriérske služby
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Vedenie účtovníctva,
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
- Dizajnérske činnosti
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Prehľad spoločníkov k 31.12.2024:

| Meno spoločníka | Výška vkladu | Splatené | Hlasovacie práva |
|------------------------------------|--------------|----------|------------------|
| HB Reavis Investments Holding S.A. | 5 000 | 5 000 | 100 % |

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

Uplynulý rok by sme mohli nazvať rokom **stabilizácie a opatrného optimizmu**. Inflácia na Slovensku začiatkom roka ešte doznievala, no postupne sa výrazne spomalila. Priemerná ročná inflácia za rok **2024 dosiahla 2,8 %**, čo predstavuje najvýraznejšie medziročné spomalenie za posledné desaťročie. Základná úroková sadzba ECB (Euribor) sa **znižila pod 3 %**, potom ako v roku 2023 kulminovala na úrovni 4%.

Slovenská ekonomika v roku **2024 posilnila HDP o 2,7 % v stálych cenách**, pričom rast bol podporený najmä domácou spotrebou a investíciami. Európa pokračovala v diverzifikácii energetických zdrojov, čo pomohlo udržať infláciu v eurozóne na úrovni **2,4 %**.

Trh komerčných nehnuteľností sa prispôbil novým podmienkam. V dôsledku poklesu úrokových sadzieb sa **oživila investičná aktivita**, najmä v oblasti **logistiky a priemyselných parkov**, zatiaľ čo kancelársky segment čelil výzvam spojeným s modernizáciou a ESG štandardmi. Efektívne hospodárenie a dôraz na udržateľnosť ostali kľúčovými faktormi.

Na retailovom trhu sa podmienky nájomcov výrazne nemenili, no **pokračovala expanzia retailových parkov**, ktoré sa stali dominantným formátom v menších mestách. Na trh vstúpili nové medzinárodné značky, zatiaľ čo niektoré svetové reťazce ukončili pôsobenie pre nedostatok investorov. **Index tržieb maloobchodu sa po predchádzajúcom prepade stabilizoval**, pričom v nákupných centrách bol zaznamenaný **nárast tržieb o 6 %**.

Účtovná zvierka k 31.12.2024

| Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|------------------|
| Obchodná marža | 0 | 0 |
| Výroba | 12 294 193 | 9 364 442 |
| Tržby za predaj služieb | 12 292 897 | 9 363 355 |
| Tržby za predaja tovaru, DNM a DHM | 1 054 | 393 |
| Výrobná spotreba | 13 560 669 | 9 802 274 |
| Spotreba materiálu | 216 638 | 72 527 |
| Služby | 5 155 477 | 4 676 303 |
| Pridaná hodnota | 6 920 782 | 4 614 525 |
| Osobné náklady | 8 093 527 | 4 997 299 |
| Dane a poplatky | 681 | 90 |
| Odpisy NIM a HIM | 84 818 | 37 024 |
| Ostatné výnosy z HČ | 242 | 694 |
| Ostatné náklady na HČ | 9 528 | 19 031 |
| VH z hospodárskej činnosti | -1 266 476 | -437 832 |
| Tržby z predaja CP | 0 | 0 |
| Predané CP | 0 | 0 |
| Výnosy z dlhod. finan. majetku | 534 726 | 492 352 |
| Výnosy z krátkod. finan.majetku | 0 | 0 |
| Náklady na krátkod. fin. majetok | 0 | 0 |
| Výnosy z precenenie CP a deriv.operácií | 0 | 0 |
| Náklady na precenenie CP a deriv.operácií | 0 | 0 |
| Výnosové úroky | 2 220 915 | 528 533 |
| Výnosové úroky od prep. úč. jednotiek | 0 | 0 |
| Ostatné výnosové úroky | 0 | 0 |
| Nákladové úroky | 0 | 0 |
| Nákladové úroky pre prep.úč.jednotky | 0 | 81 822 |
| Ostatné nákladové úroky | 1 251 652 | 565 082 |
| Kurzové zisky | 0 | 0 |
| Kurzové straty | 1 993 | 245 |
| Ostatné náklady na FČ | 26 025 | 45 345 |

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| VH z finančnej činnosti | 1 475 971 | 328 541 |
| VH z bežnej činnosti pred zdanením | 209 495 | -109 291 |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti | 1 855 | 5 341 |
| VH z bežnej činnosti po zdanení | 207 640 | -114 632 |
| Výsledok hospodárenia za ÚO pred zdanením | 209 495 | -109 291 |
| Výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení | 207 640 | -114 632 |

| Súvaha (EUR) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vybrané položky | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Aktíva celkom | 38 890 656 | 35 646 562 |
| Neobežný majetok v tom : | 29 539 809 | 28 717 982 |
| DNM | 487 062 | 32 894 |
| DHM | 689 099 | 321 440 |
| DFM | 28 363 648 | 28 363 648 |
| Obežný majetok v tom : | 8 986 034 | 6 824 062 |
| Zásoby | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky | 50 948 | 54 273 |
| Ostatné pohľadávky | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky | 8 620 551 | 5 724 571 |
| Pohľadávky z obch. styku v tom: | 5 868 500 | 5 218 237 |
| Pohľadávky z obch. styku voči prepojeným úč. jednotkám | 5 519 209 | 5 090 947 |
| Pohľadávky z obch. styku v rámci podiel. účasti okrem pohľ. voči prepojeným úč. jednotkám | | |
| Ostatné pohľadávky z obchod. styku | 349 291 | 127 290 |
| Finančné účty | 314 535 | 1 045 218 |
| Časové rozlíšenie | 364 813 | 104 518 |
| Pasíva celkom | 38 890 656 | 35 646 562 |
| Vlastné imanie v tom: | 15 152 394 | 14 944 755 |
| Základné imanie | 5 000 | 5 000 |
| Ostatné kapitálové fondy | 19 426 867 | 19 426 867 |
| Oceňovacie rozdiely | 0 | 0 |
| Zákonné rezervné fondy | 500 | 500 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | -4 487 613 | -4 372 980 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | 207 640 | -114 632 |
| Závazky v tom : | 23 679 187 | 20 684 045 |
| Krátkodobé rezervy- zákonné rezervy | 910 004 | 867 757 |
| Dlhodobé záväzky | 19 496 | 8 819 |
| Dlhodobé záväzky z obch. styku | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obch. styku | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky | 4 749 687 | 1 807 469 |
| Závazky z obch. styku v tom: | 3 614 415 | 843 022 |
| Závazky z obch. styku voči prepojeným úč. jednotkám | 3 177 462 | 732 446 |
| Ostatné záväzky z obch. styku | 436 953 | 110 576 |
| Ostatné záväzky voči prepojeným úč. jednotkám | 1 200 | 0 |

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Bankové úvery a výpomoci | 14 000 000 | 14 000 000 |
| Časové rozlíšenie | 59 075 | 17 762 |

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

| k 31.12.2024 v celých eurách | Pohľadávky (311) | Záväzky (321) |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Celkom | 5 863 338 | 2 425 154 |
| Krátkodobé | 5 863 338 | 2 425 154 |
| Dlhodobé | 0 | 0 |
| V lehote splatnosti | 5 851 538 | 2 425 154 |
| Po lehote splatnosti | 11 800 | 0 |

Opravné položky k pohľadávkam

| Druh pohľadávky | Stav k 1.1.2024 | Prírastky | Úbytky | Stav k 31.12.2024 |
|-------------------------------|-----------------|-----------|--------|-------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku | 202 | 22 994 | 11 396 | 11 800 |

Daňové záväzky a pohľadávky

| k 31.12.2024 v celých eurách | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Daňové pohľadávky | 0 | 0 |
| Daňové záväzky | 565 398 | 0 |

Finančné výpomoci a bankové úvery

| k 31.12.2024 v celých eurách | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Celkom | 18 000 000 | 0 |
| Bežné bankové úvery | 18 000 000 | 0 |

Tvorba a zúčtovanie rezerv

| Druh rezervy | Stav k 01.01.2024 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12.2024 | Predpokladaný rok použitia |
|-----------------|-------------------|---------|----------|----------|-------------------|----------------------------|
| Zákonné rezervy | 188 870 | 335 745 | 188 870 | 0 | 335 745 | 2025 |
| Ostatné rezervy | 678 887 | 574 259 | 678 887 | 0 | 574 259 | 2025 |

Očakávaný vývoj v roku 2025

Podľa aktuálnej prognózy **Ministerstva financií SR** by mala slovenská ekonomika v roku 2025 **posilniť o 1,3 %**. Rast bude podporený najmä **reálnym príjmom domácností**, ktoré by mali stúpnuť o približne **5 %**, no spotreba domácností bude opatrnejšia v dôsledku konsolidačných opatrení a vyšších daní. Investičná aktivita sa bude odvíjať od čerpania prostriedkov z **Plánu obnovy a odolnosti**, pričom sa očakáva ich postupné zvyšovanie.

Inflácia na Slovensku by sa mala podľa MF SR **udržať na úrovni 3,9 %**, čo predstavuje mierny nárast oproti roku 2024 (2,8 %), no stále výrazne menej ako v rokoch 2022–2023. **Euribor** sa podľa viacerých analytických zdrojov bude pohybovať okolo **2,0 %**.

Podľa **projekcií ECB** sa očakáva, že rast reálneho HDP eurozóny dosiahne v roku 2025 **0,9 %**, pričom inflácia (HICP) by mala klesnúť na **2,0 %**, čím sa priblíži k cieľu centrálnej banky.

Na Slovensku sa predpokladá **stabilizácia maloobchodných tržieb s oživením** v druhej polovici roka, najmä v segmente e-commerce a špecializovaných predajní. Index tržieb by sa mohol zvýšiť o **2–3 %**, no bez výrazných výkyvov.

Trh retailových nehnuteľností by mal zostať **stabilný**, s pokračujúcim záujmom o **prémiové lokality**. Očakáva sa **nárast cien**, najmä v Bratislave a okolí. Skupina **HB Reavis** bude aj naďalej klásť dôraz na **správu budov, ESG, spokojnosť klientov** a poskytovanie **nadštandardných priestorov** s dôrazom na **zážitkový retail**.

III. Výsledok hospodárenia za rok 2024 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2025:

Konatelia spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2024, ktorým je zisk vo výške **207 639,66 Eur** nasledovne:

Použiť na úhradu straty z roku 2018: 207 639,66 Eur

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

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.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2024 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2024 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla/i žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.



Ing. Radoslav Beko
Konateľ



Tomáš Krajčír
Konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2024
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2024
 3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

z overenia účtovnej závierky
k 31.12.2024

spoločnosti

HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.

Mlynské Nivy 5, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti HB Reavis Investments Slovakia s.r.o. Bratislava

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujem okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujem počas môjho auditu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdím, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 20.06.2025

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

| | | | |
|---|------------------------------|--------------------------|--|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 1 7 0 2 6 | Účtovná závierka X riadna | Účtovná jednotka malá | Mesiac Rok od 1 2 0 2 4 |
| IČO 4 4 4 8 9 6 5 0 | mimoriadna | X veľká | Za obdobie do 1 2 2 0 2 4 |
| SK NACE 6 8 . 3 2 . 0 | priebežná | (vyznačí sa x) | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

H B R e v i s I n v e s t m e n t s S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

5

PSC

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t n s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l | S r o , V l o ž k a č í s l o | 5 5 3 7 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 1 7 5 9 7 5 4 9

E-mailová adresa

A L I C A . R A C I K O V A @ H B R E A V I S . C O M

Zostavená dňa:

2 8 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|-----------------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 3 9 1 4 2 0 0 5 | 3 8 8 9 0 6 5 6 | |
| | | | 2 5 1 3 4 9 | | 3 5 6 4 6 5 6 2 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 2 9 7 7 9 3 5 8 | 2 9 5 3 9 8 0 9 | |
| | | | 2 3 9 5 4 9 | | 2 8 7 1 7 9 8 2 |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | 5 2 9 8 6 5 | 4 8 7 0 6 2 | |
| | | | 4 2 8 0 3 | | 3 2 8 9 4 |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | 4 6 6 5 7 6 | 4 4 3 2 4 7 | |
| | | | 2 3 3 2 9 | | |
| 3. | Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/ | 06 | | | |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 07 | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 08 | 4 5 7 8 9 | 2 6 3 1 5 | |
| | | | 1 9 4 7 4 | | 0 |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/ | 09 | 1 7 5 0 0 | 1 7 5 0 0 | |
| | | | | | 3 2 8 9 4 |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/ | 10 | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20) | 11 | 8 8 5 8 4 5 | 6 8 9 0 9 9 | |
| | | | 1 9 6 7 4 6 | | 3 2 1 4 4 0 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | | | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 2 9 8 7 6 7 | 2 4 5 6 5 3 | |
| | | | 5 3 1 1 4 | | 2 5 5 6 1 2 |
| 3. | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 5 8 7 0 7 8 | 4 4 3 4 4 6 | |
| | | | 1 4 3 6 3 2 | | 6 5 8 2 8 |



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 17 | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | | | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | 2 8 3 6 3 6 4 8 | 2 8 3 6 3 6 4 8 | |
| | | | | | 2 8 3 6 3 6 4 8 |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | 2 8 3 6 3 6 4 8 | 2 8 3 6 3 6 4 8 | |
| | | | | | 2 8 3 6 3 6 4 8 |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/ | 28 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 8 9 9 7 8 3 4 | 8 9 8 6 0 3 4 | |
| | | | 1 1 8 0 0 | | 6 8 2 4 0 6 2 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 5 0 9 4 8 | 5 0 9 4 8 | |
| | | | | | 5 4 2 7 3 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | 5 0 9 4 8 | 5 0 9 4 8 | |
| | | | | | 5 4 2 7 3 |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | 2 9 5 6 9 | 2 9 5 6 9 | 3 2 8 9 4 |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | 2 1 3 7 9 | 2 1 3 7 9 | 2 1 3 7 9 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 8 6 3 2 3 5 1 | 8 6 2 0 5 5 1 | 5 7 2 4 5 7 1 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 5 8 8 0 3 0 0 | 5 8 6 8 5 0 0 | 5 2 1 8 2 3 7 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | 5 5 1 9 2 0 9 | 5 5 1 9 2 0 9 | 5 0 9 0 9 4 7 |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|----------------|-----------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 3 6 1 0 9 1 | 3 4 9 2 9 1 | |
| | | | 1 1 8 0 0 | | 1 2 7 2 9 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | 2 7 3 7 9 7 6 | 2 7 3 7 9 7 6 | |
| | | | | | 4 9 2 3 5 2 |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | | | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | 1 4 0 7 5 | 1 4 0 7 5 | |
| | | | | | 1 3 9 8 2 |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|-------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto 2 |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 3 1 4 5 3 5 | 3 1 4 5 3 5 | |
| | | | | | 1 0 4 5 2 1 8 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 5 8 1 6 0 | 5 8 1 6 0 | |
| | | | | | 7 7 6 9 9 |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 2 5 6 3 7 5 | 2 5 6 3 7 5 | |
| | | | | | 9 6 7 5 1 9 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 3 6 4 8 1 3 | 3 6 4 8 1 3 | |
| | | | | | 1 0 4 5 1 8 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | |
| | | | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 3 6 0 2 1 4 | 3 6 0 2 1 4 | |
| | | | | | 1 0 3 6 1 8 |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | |
| | | | | | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | 4 5 9 9 | 4 5 9 9 | |
| | | | | | 9 0 0 |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 3 8 8 9 0 6 5 6 | 3 5 6 4 6 5 6 2 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 1 5 1 5 2 3 9 4 | 1 4 9 4 4 7 5 5 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 5 0 0 0 | 5 0 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 5 0 0 0 | 5 0 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - 353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 1 9 4 2 6 8 6 7 | 1 9 4 2 6 8 6 7 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 5 0 0 | 5 0 0 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 5 0 0 | 5 0 0 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A) | 89 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | | |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | - 4 4 8 7 6 1 3 | - 4 3 7 2 9 8 0 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | | |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | - 4 4 8 7 6 1 3 | - 4 3 7 2 9 8 0 |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 2 0 7 6 4 0 | - 1 1 4 6 3 2 |
| B. | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 2 3 6 7 9 1 8 7 | 2 0 6 8 4 0 4 5 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 1 9 4 9 6 | 8 8 1 9 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | 0 | |
| 1.a. | Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| 9. | Závazky zo sociálneho fondu (472) | 114 | 1 9 4 9 6 | 8 8 1 9 |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | 0 | |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | 1 4 0 0 0 0 0 0 | 1 4 0 0 0 0 0 0 |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 4 7 4 9 6 8 7 | 1 8 0 7 4 6 9 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 3 6 1 4 4 1 5 | 8 4 3 0 2 2 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | 3 1 7 7 4 6 2 | 7 3 2 4 4 6 |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 4 3 6 9 5 3 | 1 1 0 5 7 6 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | 1 2 0 0 | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| 5. | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| 6. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | 3 4 4 2 3 5 | 3 0 3 1 0 1 |
| 7. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | 2 2 4 4 3 9 | 1 8 0 3 8 7 |
| 8. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 5 6 5 3 9 8 | 4 8 0 9 5 9 |
| 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | | |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 9 1 0 0 0 4 | 8 6 7 7 5 7 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | 3 3 5 7 4 5 | 1 8 8 8 7 0 |
| 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 5 7 4 2 5 9 | 6 7 8 8 8 7 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | 4 0 0 0 0 0 0 | 4 0 0 0 0 0 0 |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 5 9 0 7 5 | 1 7 7 6 2 |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | | |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | | |
| 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | 5 9 0 7 5 | 1 7 7 6 2 |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| | | | * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 1 2 2 9 4 1 9 3 | 9 3 6 4 4 4 2 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 1 2 2 9 2 8 9 7 | 9 3 6 3 3 5 5 |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61) | 06 | | |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | 1 0 5 4 | 3 9 3 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 2 4 2 | 6 9 4 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 1 3 5 6 0 6 6 9 | 9 8 0 2 2 7 4 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 2 1 6 6 3 8 | 7 2 5 2 7 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 5 1 5 5 4 7 7 | 4 6 7 6 3 0 3 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | 8 0 9 3 5 2 7 | 4 9 9 7 2 9 9 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | 5 9 1 3 4 3 7 | 3 6 6 7 9 0 0 |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | 1 9 6 2 2 4 9 | 1 2 1 8 5 5 9 |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | 2 1 7 8 4 1 | 1 1 0 8 4 0 |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 6 8 1 | 9 0 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 8 4 8 1 8 | 3 7 0 2 4 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 8 4 8 1 8 | 3 7 0 2 4 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | | |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | 3 6 7 | - 9 7 3 |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 9 1 6 1 | 2 0 0 0 4 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | - 1 2 6 6 4 7 6 | - 4 3 7 8 3 2 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť' | |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 6 9 2 0 7 8 2 | 4 6 1 4 5 2 5 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 2 7 5 5 6 4 1 | 1 0 2 1 0 3 5 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | 5 3 4 7 2 6 | 4 9 2 3 5 2 |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | 5 3 4 7 2 6 | 4 9 2 3 5 2 |
| 2. | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A) | 33 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A) | 34 | | |
| X. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | | |
| X.1. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A) | 36 | | |
| 2. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | 2 2 2 0 9 1 5 | 5 2 8 5 3 3 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | 2 2 2 0 9 1 5 | 5 2 8 5 3 3 |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | | 1 5 0 |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 1 2 7 9 6 7 0 | 6 9 2 4 9 4 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 1 2 5 1 6 5 2 | 6 4 6 9 0 4 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | 8 1 8 2 2 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 1 2 5 1 6 5 2 | 5 6 5 0 8 2 |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 1 9 9 3 | 2 4 5 |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 2 6 0 2 5 | 4 5 3 4 5 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45) | 55 | 1 4 7 5 9 7 1 | 3 2 8 5 4 1 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | 2 0 9 4 9 5 | - 1 0 9 2 9 1 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | 1 8 5 5 | 5 3 4 1 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 1 8 5 5 | 5 3 4 1 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | | |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | 2 0 7 6 4 0 | - 1 1 4 6 3 2 |

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.
Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 11. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel:Sro, vložka č.55375/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
reklamné a marketingové služby
prieskum trhu a verejnej mienky
prípravné práce k realizácii stavby
uskutočňovanie stavieb a ich zmien
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Prenájom hnutelných vecí
Kuriérske služby
Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez ponuky majetkových hodnôt
Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Vedenie účtovníctva
Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
Dizajnérske činnosti
V roku 2021 sa spoločnosť zaoberala poskytovaním doplnkových služieb pre nájomcov v administratívnej budove – služby MORE – Concierge, bikesharing, prevádzkovaním eventovej kaviarne The Nook, organizovaním eventov pre tenantov v administratívnych budovách.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24.7.2024 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.

V súvislosti s rastúcimi cenami vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

| Názov položky | Stav k 31.12.2023 | Stav k 31.12.2024 |
|---|----------------------|----------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 79 | 123 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 109 | 142 |
| počet vedúcich zamestnancov | 6 | 8 |

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2023 | Stav k 31.12.2024 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Konatelia: | | |
| Ing. Radoslav Bekö | X | X |
| Tomáš Krajčír | X | X |
| Matúš Lipták | X | X |
| Mgr. Marcel Sedlák | X | X |

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024

| 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 Investments Holding S.A. | 5 000 | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 5 000 | 100 | 0 | 0 | 0 |

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

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, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--|---|---------------------------|----------------------------------|
| Softvér | 5 | rovnomerná | 20 |
| Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 2 400 EUR | 2 | jednorazovo | 100 |

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|---|---|---------------------------|----------------------------------|
| Stavby | 30 | rovnomerná | 3,33 |
| Samostatný hnutelný majetok | | | |
| <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i> | 4 | rovnomerná | 25 |
| <i>Dopravné prostriedky</i> | 6 | rovnomerná | 16,66 |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR | 2 | jednorázovo | 100 |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) 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.

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.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby za december 2024. Predpokladaná doba ich použitia je v roku 2025.

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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

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.

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 vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

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) Cudzía 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.

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala 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.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb pre nájomcov v administratívnych priestoroch –

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Ocenené práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
|---------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------|---------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 32 894 | 0 | 45 790 |
| Prírastky | 0 | 466 576 | 0 | 0 | 32 893 | 484 076 | 0 | 983 545 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 499 470 | 0 | 499 470 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 466 576 | 0 | 0 | 45 789 | 17 500 | 0 | 529 865 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 0 | 0 | 12 896 |
| Prírastky | 0 | 23 329 | 0 | 0 | 6 578 | 0 | 0 | 29 907 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 23 329 | 0 | 0 | 19 474 | 0 | 0 | 42 803 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 894 | 0 | 32 894 |
| Stav k 31.12.2024 | 0 | 443 247 | 0 | 0 | 26 315 | 17 500 | 0 | 487 062 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceneniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
|---------------------------|-----------------------------|----------|--------------------|----------|---------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 0 | 0 | 12 896 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 194 | 0 | 51 194 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 300 | 0 | 18 300 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 32 894 | 0 | 45 790 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 0 | 0 | 12 896 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 896 | 0 | 0 | 12 896 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 894 | 0 | 32 894 |

4. 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 zá- niku opodstat- nenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia 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 združeníu | 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: | 11 432 | 368 | 0 | 0 | 11 800 |
| 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 | 11 432 | 368 | 0 | 0 | 11 800 |
| Ostatné krátkodobé 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 združeníu | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 11 432 | 368 | 0 | 0 | 11 800 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky | Stav k 1.1.2023 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia 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 združeníu | 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: | 18 516 | 0 | 7 084 | 0 | 11 432 |
| 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 | 18 516 | 0 | 7 084 | 0 | 11 432 |
| Ostatné krátkodobé 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 združeníu | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 18 516 | 0 | 7 084 | 0 | 11 432 |

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok

Spoločnosti k 31.12.2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 5 868 500 | 11 800 | 5 880 330 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 5 519 209 | 0 | 5 519 209 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 349 291 | 11 800 | 361 091 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 2 752 051 | 0 | 2 752 051 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 2 737 976 | 0 | 2 737 976 |
| 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 | 14 075 | 0 | 14 075 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 8 620 551 | 11 800 | 8 632 351 |

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: | 5 211 222 | 18 447 | 5 229 669 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 5 090 947 | 0 | 5 090 947 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 120 275 | 18 447 | 138 722 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 506 334 | 0 | 506 334 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 492 352 | 0 | 492 352 |
| 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 | 13 982 | 0 | 13 982 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 5 717 556 | 18 447 | 5 736 003 |

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

| Finančné účty | Stav k 31.12.2024 | Stav k 31.12.2023 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pokladňa | 58 160 | 77 699 |
| Účty v bankách | 256 375 | 967 519 |
| Spolu | 314 535 | 1 045 218 |

6. 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 |
| | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 360 214 | 103 618 |
| Poistenie | 341 | 341 |
| Nájomné + SPN | 224 438 | 100 685 |
| IT služby | 31 030 | 0 |
| Ostatné | 104 405 | 2 592 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 4 599 | 900 |
| Poradenské služby | 670 | 0 |
| Recruiting | 2 500 | 0 |
| Ostatné | 1 429 | 900 |
| | 0 | 0 |
| Spolu | 364 813 | 104 518 |

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 28.

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 | 8 819 | 4 207 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 0 | 0 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | 0 | 0 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | 31 082 | 17 299 |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 31 082 | 17 299 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 20 405 | 12 687 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 19 496 | 8 819 |

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2024:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | | |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|---------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
| 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: | 19 496 | 0 | 0 | 0 | 19 496 |
| Čistá hodnota zákazky | 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 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 |
| Závazky zo sociálneho fondu | 19 496 | 0 | 0 | 0 | 19 496 |
| 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 | 19 496 | 0 | 0 | 0 | 19 496 |

| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 3 614 415 | 0 | 3 614 415 |
|---|----------|----------|------------------|----------|------------------|
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 3 177 462 | 0 | 3 177 462 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 436 953 | 0 | 436 953 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 1 135 272 | 0 | 1 135 272 |
| Čistá hodnota zákazky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 1 200 | 0 | 1 200 |
| 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 | 344 235 | 0 | 344 235 |
| Záväzky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 224 439 | 0 | 224 439 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 565 398 | 0 | 565 398 |
| Záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 4 749 687 | 0 | 4 749 687 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti

| Názov položky | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 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: | 8 819 | 0 | 0 | 0 | 8 819 |
| 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 | 8 819 | 0 | 0 | 0 | 8 819 |
| 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 | 8 819 | 0 | 0 | 0 | 8 819 |

| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 843 022 | 0 | 843 022 |
|---|----------|----------|------------------|----------|------------------|
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 732 446 | 0 | 732 446 |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 110 576 | 0 | 110 576 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 964 448 | 0 | 964 448 |
| 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 |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Záväzky voči zamestnancom | 0 | 0 | 303 102 | 0 | 303 102 |
| Záväzky zo sociálneho poistenia | 0 | 0 | 180 387 | 0 | 180 387 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 480 959 | 0 | 480 959 |
| Záväzky z derivátových operácií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 1 807 470 | 0 | 1 807 470 |

4. Rezervy

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

| Názov položky | Stav k | | | | Stav k 31.12.2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------------|
| | 1.1.2024 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 867 757 | 910 004 | 867 757 | 0 | 910 004 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 188 870 | 335 745 | 188 870 | 0 | 335 745 |
| dovolenky | 188 870 | 335 745 | 188 870 | 0 | 335 745 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 678 887 | 574 259 | 678 887 | 0 | 574 259 |
| účtovná závierka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné | 700 | 80 799 | 700 | 0 | 80 799 |
| prevádzkové rezervy | -30 965 | 0 | -30 965 | 0 | 0 |
| bonusy | 682 652 | 493 460 | 682 652 | 0 | 493 460 |
| Služby | 26 500 | | 26 500 | 0 | |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervy spolu | 867 757 | 910 004 | 867 757 | 0 | 910 004 |

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 |
| Zákonné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 362 284 | 867 757 | 362 284 | 0 | 867 757 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 95 151 | 188 870 | 95 151 | 0 | 188 870 |
| dovolenky | 95 151 | 188 870 | 95 151 | 0 | 188 870 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 267 133 | 678 887 | 267 133 | 0 | 678 887 |
| účtovná závierka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné | 0 | 700 | 0 | 0 | 700 |
| prevádzkové rezervy | 4 010 | -30 965 | 4 010 | 0 | -30 965 |
| bonusy | 235 914 | 682 652 | 235 914 | 0 | 682 652 |
| služby | 27 209 | 18 700 | 27 209 | 0 | 18 700 |
| Rezervy na audit | 0 | 7 800 | 0 | 0 | 7 800 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervy spolu | 362 284 | 867 757 | 362 284 | 0 | 867 757 |

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 |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Provízia | 0 | 0 |
| more služby | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 59 075 | 17 762 |
| služby more | 14 676 | 11 410 |
| nájomné | 44 399 | 6 352 |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Spolu | 59 075 | 17 762 |

6. Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci

| 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 bankové úvery, z toho: | | | | 14 000 000 | 14 000 000 | 14 000 000 | 14 000 000 |
| úver EXIMBANKA | Eur | 3%+3M EU- RIBOR-u | 2028 | 14 000 000 | 14 000 000 | 14 000 000 | 14 000 000 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| úver EXIMBANKA | Eur | 3%+3M EU- RIBOR-u | 2028 | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | | | | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 |

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: | 12 292 897 | 9 363 355 |
| Tržby za vlastné výrobky | 0 | 0 |
| Tržby z predaja služieb | 12 292 897 | 9 363 355 |
| 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 | 12 292 897 | 9 363 355 |

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 | Na základe PMA a AMA zmlúv | | More služby, ostatné | | parking | | Spolu | |
|---------------|----------------------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Slovensko | 8 090 492 | 5 752 038 | 796 216 | 1 275 313 | 30 449 | 46 643 | 8 917 157 | 7 073 994 |
| Poľsko | 1 656 739 | 1 248 856 | 0 | 128 106 | 0 | 0 | 1 656 739 | 1 376 962 |
| UK | 103 816 | 147 279 | 3 050 | 7 108 | 0 | 0 | 106 866 | 154 387 |
| Nemecko | 603 290 | 123 019 | 4 144 | 53 034 | 0 | 0 | 607 434 | 176 053 |
| Maďarsko | 641 365 | 528 741 | 7 460 | 53 218 | 0 | 0 | 648 825 | 581 959 |
| Cyprus | 125 239 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 125 239 | 0 |
| Luxembursko | 222 802 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 222 802 | 0 |
| Holandsko | 7 835 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 835 | 0 |
| Spolu | 11 451 578 | 7 799 933 | 794 676 | 1 516 779 | 30 449 | 46 643 | 12 292 897 | 9 363 355 |

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: | 1 296 | 1 087 |
| Predaj materiálu | 0 | 0 |
| Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii | 0 | 0 |
| Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku | 1 296 | 1 087 |
| Výnosy z dotácií | 0 | 0 |
| ... | 0 | 0 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ostatné | 0 | 0 |
| Finančné výnosy, z toho: | 2 755 641 | 1 021 035 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | 0 | 150 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| kurzový zisk | 0 | 150 |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | 2 755 641 | 1 020 885 |
| úroky | 2 220 915 | 528 533 |
| podiel komplementára_HB Reavis Consulting | 534 726 | 492 352 |

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: | 5 155 477 | 4 676 303 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | 0 | - |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 0 | - |
| iné uisťovacie audítorské služby | 0 | - |
| súvisiace audítorské služby | 7 800 | 6 500 |
| daňové poradenstvo | 0 | - |
| ostatné neaudítorské služby | 0 | - |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 5 147 677 | 4 669 803 |
| Nákup licencií | 8 312 | 33 676 |
| Doprava/služobné cesty | 159 354 | 203 374 |
| Leasing aut | 300 674 | - |
| Nájomné | 698 519 | 1 232 558 |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo | 309 970 | 780 864 |
| Náklady na IT | 1 358 685 | - |
| Náklady na telekomunikačné služby | 15 470 | 17 452 |
| Poplatky platené Skupine | 562 045 | 1 969 203 |
| HR náklady | 69 266 | - |
| Poskytnuté služby concierge | 29 196 | 338 882 |
| Marketing | 111 162 | 43 384 |
| Parking | 123 134 | - |
| Opravy. Servis | 5 940 | - |
| Repre NN | 26 991 | - |
| Ostatné | 1 368 959 | 50 410 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 9 528 | 19 031 |
| Dary | - | - |
| Manká/škody/pokuty | 3 241 | - |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku | - | - |
| Odpis pohľadávky | 367 | 18 300 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | - | -1 000 |
| Poistné | 4 992 | 975 |
| Ostatné | 928 | 756 |
| Finančné náklady, z toho: | 1 279 670 | 692 494 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | 1 993 | 245 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | - | - |
| kurzové straty | 1 993 | 245 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 1 249 659 | 692 249 |
| Bankové poplatky | 26 025 | 45 345 |
| Úroky z úveru | - | 81 823 |
| Bankové úroky z úveru - Exim | 1 251 652 | 565 081 |

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Osobné náklady, z toho: | 8 093 527 | 4 997 299 |
| Mzdy | 5 913 437 | 3 667 900 |
| Ostatné náklady na závislú činnosť | 0 | 0 |
| Sociálne a zdravotné poistenie | 1 962 249 | 1 218 559 |
| Sociálne zabezpečenie | 217 841 | 110 840 |

6. Dane

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: | 209 495 | | | -109 292 | | |
| teoretická daň | | 43 994 | 21% | | -22 951 | 21% |
| Daňovo neuznané náklady | 2 137 116 | 448 794 | | 1 676 352 | 352 034 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -1 594 327 | -334 809 | | -1 357 843 | -285 147 | |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | -752 284 | -157 979 | | 0 | 0 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Spolu | | 0 | | | 43 936 | 40% |
| Splatná daň z príjmov | | 0 | | | 5 341 | 5% |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 0 | | | 5 341 | 5% |

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

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 služieb | HB Reavis Slovakia, a.s. | 512 602 | 1 630 092 |
| Nákup služieb | HB Reavis Group s.r.o. | 685 870 | 37 633 |
| Nákup služieb | HB Reavis Investments Germany GmbH | 34 323 | - |
| Nákup služieb | Apollo Business Centre III a.s. | 101 816 | 98 475 |
| Nákup služieb | Apollo Business Centre V a.s. | 49 758 | 46 243 |
| Nákup služieb | CBC I - II a.s. | - | 455 |
| Nákup služieb | HB REM, spol. s r.o. | 1 538 863 | 167 343 |
| Nákup služieb | Twin City IV a.s. | - | 21 943 |
| Nákup služieb | Nivy Tower s.r.o. | 164 588 | 158 064 |
| Nákup služieb | Stanica Nivy s.r.o. | - | 13 429 |
| Nákup služieb | WALL & Partners a.s. | - | 34 174 |
| Nákup služieb | HB REAVIS Consulting k.s. | - | 50 000 |
| Nákup služieb | HB Reavis Germany GmbH | - | 22 385 |
| Nákup služieb | Tržnica Nivy s.r.o. | - | 1 200 |
| Prijaté pôžičky | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ OD- POWIEDZIALNOŚCIĄ | - | 81 822 |
| Poskytnuté pôžičky | HB Reavis Investments Holding S.A. | 2 203 250 | 477 903 |
| Poskytnuté pôžičky | | - | 50 630 |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments Hungary Kft. | 641 032 | 277 371 |
| Predaj služieb | Twin City IV a.s. | - | 370 400 |
| Predaj služieb | Twin City III a.s. | - | 466 188 |
| Predaj služieb | Nivy Tower s.r.o. | 948 225 | 1 115 886 |
| Predaj služieb | Apollo Business Centre III a.s. | 342 449 | 266 393 |
| Predaj služieb | Apollo Business Centre V a.s. | 509 050 | 514 921 |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments Germany GmbH | 603 290 | 176 053 |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments UK Ltd | 103 816 | 154 388 |
| Predaj služieb | CBC I - II a.s. | 369 755 | 555 255 |
| Predaj služieb | HB Reavis Group s.r.o. | 1 575 826 | 690 550 |
| Predaj služieb | Stanica Nivy s.r.o. | 2 480 578 | 1 881 048 |
| Predaj služieb | HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRA- NICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ | 1 656 739 | 1 376 962 |
| Predaj služieb | HB Reavis Slovakia, a.s. | 208 405 | 241 016 |
| Predaj služieb | Nové Apollo s. r. o. | 1 317 087 | 35 665 |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments Finance SK s. r. o. | 7 614 | - |

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Predaj služieb | HB Reavis Group BV | 7 835 | - |
| Predaj služieb | Camron Holdings Limited | 106 157 | - |
| Predaj služieb | HB Reavis Holding S.A. | 3 432 | - |
| Predaj služieb | HB REAVIS Consulting k.s. | 102 917 | - |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments Holding S.A. | 219 370 | - |
| Predaj služieb | HB Reavis Investments Cyprus Limited | 19 082 | - |
| Predaj služieb | Tržnica Nivy s.r.o. | 26 864 | - |
| Predaj služieb | HB REAVIS Finance SK II s. r. o. | 3 020 | - |
| | | Stav k | Stav k |
| | Spriaznená osoba | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Závazky z obchodného styku | HB Reavis Slovakia, a.s. | 601 022 | 293 151 |
| | HB REM, spol. s r.o. | 1 942 606 | 29 426 |
| | HB Reavis Group s.r.o. | 839 309 | 209 339 |
| | Nivy Tower s.r.o. | 291 030 | 142 |
| | Stanica Nivy s.r.o. | 17 159 | 39 473 |
| | Apollo Business Centre III a.s. | 124 348 | - |
| | HB Reavis Germany GmbH | - | 21 496 |
| | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. | 1 278 | - |
| | Apollo Business Centre V a.s. | 60 112 | - |
| | HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s. | 1 042 | - |
| | HB Reavis Investments Germany GmbH | 34 323 | - |
| Pohľadávky z obchodného styku | CBC I - II a.s. | - | 253 534 |
| | HB Reavis Investments Germany GmbH | 447 049 | 274 788 |
| | HB Reavis Investments Hungary Kft. | - | 265 547 |
| | HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ | 1 246 711 | 157 472 |
| | Stanica Nivy s.r.o. | 1 007 742 | 996 488 |
| | HUBHUB UK LTD | 2 500 | - |
| | Twin City III a.s. | - | 308 912 |
| | Twin City IV a.s. | - | 62 982 |
| | Apollo Business Centre V a.s. | 284 535 | - |
| | Apollo Business Centre III a.s. | 167 293 | - |
| | HB Reavis Investments UK Ltd | 49 612 | 142 202 |
| | HB Reavis Qubes Hungary Kft | - | 1 353 |
| | HBR SFA, s.r.o. | - | 16 483 |
| | HubHub Slovakia s.r.o. | - | 2 254 |
| | Apollo Business Center V a.s. | - | 355 880 |
| | Apollo Business Center III a.s. | - | 141 050 |
| | HB Reavis Group s.r.o. | 625 836 | 1 243 370 |
| | Nové Apollo s. r. o. | 568 001 | 1 422 |
| | Nivy Tower s.r.o. | 480 956 | 867 212 |
| | HB Reavis Slovakia s.r.o. | 209 051 | - |
| | HB Reavis Consulting k.s. | 6 230 | - |
| | Tržnica Nivy s.r.o. | 1 061 | - |
| | HB Reavis Investm. Finance SK | 2 957 | - |
| | CAMRON HOLDINGS Lim. | 72 794 | - |
| | HB REAVIS INVESTMENTS CYPRUS LTD | 7 366 | - |
| | HB REAVIS INVESTMENTS HOLDING S.A. | 50 049 | - |
| | HB Reavis UK Ltd. | 550 | - |

Poskytnuté pôžičky POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ OD-
POWIEDZIALNOŚCIĄ 30 566 898 28 363 648

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

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 | 5 000 | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| 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 | 19 426 867 | 0 | 0 | 0 | 19 426 867 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 500 | 0 | 0 | 0 | 500 |
| 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 zá- väzkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -4 372 980 | -4 487 613 | -4 372 980 | 0 | -4 487 613 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia | -114 632 | 207 640 | -114 632 | 0 | 207 640 |
| Vlastné imanie spolu | 14 944 755 | -4 279 973 | -4 487 612 | 0 | 15 152 394 |

| 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 |
| 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 | 7 426 867 | 12 000 000 | 0 | 0 | 19 426 867 |
| Kapitálové fondy z príspevkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond | 500 | 0 | 0 | 0 | 500 |
| 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 účastí | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -2 388 250 | -4 372 980 | -2 388 250 | 0 | -4 372 980 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -1 984 730 | -114 632 | -1 984 730 | 0 | -114 632 |
| Vlastné imanie spolu | 3 059 387 | 7 512 388 | -4 372 980 | 0 | 14 944 755 |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 114 632,56 EUR bol vysporiadaná nasledovne:

Preúčtovaná na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2024 vo výške 207 639,66 EUR nasledovne:

Použije sa na pokrytie straty z roku 2018.

X. PREHLAD 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:

| Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Označ. | Názov položky | Suma v EUR | Suma v EUR |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Z/S. | Zisk/Strata | 209 495 | -109 291 |
| A.1. | Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti | -1 060 858 | 1 607 025 |
| A.1.1. | Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku | 84 818 | 37 024 |
| A.1.4. | Zmena stavu rezerv | 42 247 | 505 473 |
| A.1.5. | Zmena stavu opravných položiek | 11 597 | -14 977 |
| A.1.6. | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia | -218 982 | 942 834 |
| A.1.8. | Úroky účtované do nákladov (+) | 1 251 652 | 646 904 |
| A.1.9. | Úroky účtované do výnosov (-) | -2 220 915 | -528 533 |
| A.1.10. | Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| A.1.11. | Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| A.1.12. | Výsledok z predaja dlhodobého majetku | 0 | 0 |
| A.1.13. | Ostatné položky nepeňažného charakteru | -11 275 | 18 300 |
| A.2. | Zmena stavu pracovného kapitálu | 2 280 062 | -3 347 762 |
| A.2.1. | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti | -662 156 | -3 072 729 |
| A.2.2. | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti | 2 942 218 | -275 033 |
| A.2.3. | Zmena stavu zásob | 0 | 0 |
| | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov | 1 428 699 | -1 850 028 |
| A.3. | Prijaté úroky (+) | 17 665 | 50 630 |
| A.4. | Výdavky na zaplatené úroky (-) | -1 251 652 | -646 903 |
| A.6. | Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku | 0 | 0 |
| | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | 194 712 | -2 446 301 |
| A.7. | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky | -3 356 | 0 |
| | Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti | 191 356 | -2 446 301 |
| B.1. | Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku | -499 470 | 0 |
| B.2. | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku | -422 569 | -57 133 |
| B.3. | Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov | 0 | 0 |
| B.5. | Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku | 0 | 0 |
| | Čistý peňažný tok z investičnej činnosti | -922 039 | -57 133 |
| C.1. | Peňažné toky vo vlastnom imaní | 0 | 12 000 000 |
| C.2. | Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti | 0 | -10 363 648 |
| C.2.3. | Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka | 0 | 20 000 000 |
| C.2.4. | Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka | 0 | -2 000 000 |
| C.2.5. | Príjmy z prijatých pôžičiek, príjmy zo splácania pôžičiek | 0 | 0 |
| C.2.6. | Výdavky na splácanie a poskytovanie pôžičiek | 0 | -28 363 648 |
| | Čisté peňažné toky z finančnej činnosti | 0 | 1 636 352 |
| D. | Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) | -730 683 | -867 082 |
| E. | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia | 1 045 218 | 1 906 361 |
| F. | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 314 535 | 1 045 218 |
| G. | Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| H. | Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 314 535 | 1 045 218 |