

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

HB REAVIS Finance SK V s. r. o.  
Mlynské nivy 5  
821 09 Bratislava

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 21, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024 žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Konatelia:	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír
Dozorná rada:		Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová PhDr. Libuša Maxim

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

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 Holding CZ a.s.	5 000	100	100	100	8 000
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>8 000</b>

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 GROUP B.V.	5 000	100	100	100	8 000
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>8 000</b>

1. februára 2025 došlo k zlúčeniu spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V. a HB Reavis Holding CZ a.s. V dôsledku zlúčenia spoločnosť HB REAVIS GROUP B.V. zanikla a nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s., ktorá zároveň prebrala všetky práva a povinnosti zanikajúcej spoločnosti.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovné metódy a účtovné zásady boli v bežnom a minulom účtovnom období konzistentne aplikované.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2025 kladné vlastné imanie v sume 250 611 EUR (k 31. decembru 2024 kladné vlastné imanie v sume 264 693 EUR).

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.

## **b) Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobú pôžičku poskytnutú prepojenej účtovnej jednotke.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje menovitou hodnotou.

### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

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

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

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku sú opísané aj v bode II. a)  
Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.  
Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

## **c) Pohľadávky**

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

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

## **d) Finančné účty**

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

## **e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

## **f) Opravné položky**

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

## **g) Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na 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.

#### **h) Závazky**

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

#### **i) Vydané dlhopisy**

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

#### **j) Splatná daň z príjmu**

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

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2025 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť, preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Vykazovanie výnosov a nákladov**

Výnosové a nákladové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Spoločnosť patrí do skupiny HB Reavis, ktorú tvorí materská spoločnosť HB Reavis Holding S.A. a jej dcérske spoločnosti (ďalej len "skupina HB Reavis").

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

#### **n) Oprava chýb minulých období**

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 737 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 737 277</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	80 000	0	0	0	80 000
Presuny	0	0	0	-20 737 277	0	0	0	20 737 277	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 657 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 657 277</b>
Opravné položky												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota												
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 737 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 737 277</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 657 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 657 277</b>

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>20 657 277</b>
HB Reavis Holding S.A	EUR	3,50%	05.02.2025	0	4 836 950	0	4 836 950
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	27.09.2025	0	7 337 604	0	7 337 604
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,50%	14.11.2025	0	8 482 723	0	8 482 723
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>20 657 277</b>

Pôžičky boli poskytnuté spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HB REAVIS 2025 I, HB REAVIS 2025 II a HB REAVIS 2025 III.

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>3 931</b>	<b>0</b>	<b>3 931</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	3 931	0	3 931
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 931</b>	<b>0</b>	<b>3 931</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>272 268</b>	<b>0</b>	<b>272 268</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	259 300	0	259 300
Daňové pohľadávky a dotácie	12 968	0	12 968
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>272 268</b>	<b>0</b>	<b>272 268</b>

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	673	744
Bežné bankové účty	246 057	16 556
<b>Spolu</b>	<b>246 730</b>	<b>17 300</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach na strane 13.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Daňové záväzky	0	0	0		0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

### 3. Vydané dlhopisy

Spoločnosť k 31. decembru 2025 neúčtuje o dlhopisoch.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úroková sadzba V % p.a.	Splatnosť
HB REAVIS 2025 I	1 000	4 787	100	3,25	08.02.2025
HB REAVIS 2025 II	1 000	7 267	100	3,25	30.09.2025
HB REAVIS 2025 III	1 000	8 387	100	3,25	18.11.2025

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	01.01.2025				k 31.12.2025
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 692</b>	<b>50</b>	<b>8 692</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>8 692</i>	<i>50</i>	<i>8 692</i>	<i>0</i>	<i>50</i>
rezerva na štatutárny audit KPMG	5 904	0	5 904	0	0
rezerva na konverziu ESEF	1 353	0	1 353	0	0
rezerva odmeny	650	0	650	0	0
rezerva ZP a SP	235	0	235	0	0
rezerva na odmenu administrátora	500	0	500	0	0
rezerva na služby a poplatky	50	50	50	0	50
<b>Rezervy spolu</b>	<b>8 692</b>	<b>50</b>	<b>8 692</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2026.

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2025	31.12.2024
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>232 460</b>
úroky z dlhopisov	0	232 460
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>232 460</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2025	2024
Výnosy z úrokov	458 738	727 433
Poplatok za spätný odkup dlhopisov	0	4 563
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>458 738</b>	<b>731 996</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>458 738</b>	<b>731 996</b>
úroky z pôžičiek	454 408	727 433
úroky z bankových účtov	4 330	0
ostatné finančné výnosy	0	4 563

#### NÁKLADY

##### 3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>23 009</b>	<b>28 697</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>10 194</i>
súvisiace audítorské služby	0	10 194
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>23 009</i>	<i>18 503</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 269	1 533
Ostatné	306	3 164
Marketing	517	456
GSA služby	20 917	13 350
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>178</b>
ostatné pokuty a penále	0	178
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>444 897</b>	<b>675 394</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>444 897</i>	<i>675 394</i>
úroky z dlhopisov	431 663	663 764
ostatné finančné náklady	12 820	11 103
bankové poplatky	414	527

##### Náklady za audit a poradenstvo

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

	2025	2024
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	0	10 194
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>10 194</b>

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

#### 4. Osobné náklady

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

Názov položky	2025	2024
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>1 874</b>	<b>2 246</b>
Ostatné náklady na závislú činnosť	1 429	1 700
Sociálne poistenie	288	369
Zdravotné poistenie	157	177

#### 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Rezervy	8 692	0	-8 642	50
Daňové straty	0	0	0	0
Minimálna daň	0	0	1 920	1 920
<b>Celkom</b>	<b>8 692</b>	<b>0</b>	<b>-6 722</b>	<b>1 970</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	1 825	0	105	1 930
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	1 825		105	1 930
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť neúčtovala k 31. decembru 2025 o odloženej dani, nakoľko vznikla daňová pohľadávka a Spoločnosť si nie je istá, či túto daňovú pohľadávku bude schopná uplatniť. Preto sa z dôvodu zásady opatrnosti rozhodla o tejto pohľadávke neúčtovať.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	50	8 692
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

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

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-11 340</b>			<b>25 501</b>		
teoretická daň		-2 381	21%		5 355	21%
Daňovo neuznané náklady	50	11	-0%	8 870	1 863	7%
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 692	-1 825	16%	-12 538	-2 633	-10%
Využitie daňovej straty				0	0	
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0		0	0	
Daň vyberaná zrážkou	-4 330	-823	7%	0	0	
<b>Spolu</b>	<b>-24 312</b>	<b>- 5 018</b>	<b>44%</b>	<b>21 833</b>	<b>4 585</b>	<b>18%</b>
Splatná daň z príjmov		2 743	-24%		4 585	18%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková vykázaná daň z príjmov</b>		<b>2 743</b>	<b>-24%</b>		<b>4 585</b>	<b>18%</b>

## 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 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

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

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

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>		
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis Holding S.A.	454 408	727 433
Nákup služieb	Law & Trust -advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 000	1 000
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	14 403	13 350
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	3 135	533

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis Holding S. A.	0	20 657 277
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis Holding S. A.	0	259 300

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

Názov položky	Dozorná rada		Konatelia		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:</b>	<b>1 429</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 429</b>	<b>1 700</b>
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	1 429	1 700	0	0	1 429	1 700
<b>Spolu</b>	<b>1 429</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 429</b>	<b>1 700</b>

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 a 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtováva.

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2025				30.6.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	8 000	0	0	0	8 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	230 277	0	0	20 916	251 193
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	20 916	-14 082	0	-20 916	-14 082
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>264 693</b>	<b>-14 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250 611</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	8 000	0	0	0	8 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	133 039	0	0	97 238	230 277
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	97 238	20 916	0	-97 238	20 916
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>243 777</b>	<b>20 916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>264 693</b>

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

## **2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2024**

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 20 916 EUR bol rozdelený nasledovne:

- suma 20 916 EUR bola v plnej výške preúčtovaná na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých období.