

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IX s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2021 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. novembra 2021 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel:Sro, vložka č.156578/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 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 potencionalni 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. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 24. septembra 2025 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r. o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2025.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

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

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
HB Reavis Holding S.A.	5 000	100	100	0	100
Spolu	5 000	100	100	0	100

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 202:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
HB Reavis Holding S.A.	5 000	100	100	0	100
Spolu	5 000	100	100	0	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a účtovné zásady boli v bežnom a minulom účtovnom období konzistentne aplikované.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2025 kladné vlastné imanie v sume 791 857 EUR (k 31. decembru 2024 bolo vlastné imanie v sume 448 496 EUR), pričom pomer jej vlastného imania a záväzkov je menší ako 8 ku 100. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok (je v kríze), ak pomer vlastného imania a záväzkov je pod 8 ku 100.

Podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti urobiť všetko, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

Spoločnosť rieši túto situáciu nasledovným spôsobom:

- Spoločnosť platí záväzky voči tretím stranám v rámci ich doby splatnosti.
- Spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v nasledujúcom roku 2026 a tak isto aj ďalších rokoch.
- Spoločnosť nevrátila žiadne plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou.
- Spoločnosť robí všetko v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

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

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

Vedenie skupiny HB Reavis vykonalo záťažový test, ktorý pokrýva 18 mesiacov od 31. decembra 2025, aby zhodnotilo predpokladané peňažné toky skupiny a takisto záťažový test pokrývajúci 12 mesiacov na zhodnotenie jej finančnej situácie.

Výsledky záťažových testov preukázali, že na konci testovaného obdobia skupina HB Reavis bude disponovať dostatočnou likviditou pre svoju činnosť, vrátane schopnosti splácať všetky svoje zmluvné záväzky.

Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady, úsudky a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

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

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

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

b) Dlhodobý finančný majetok

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na štatutárny audit k 31.12.2025, ESEF konverziu a ostatné.

h) Záväzky

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

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom a poplatky, ktoré vznikli pri emisii dlhopisov sú časovo rozlíšené do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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“).

Náklady Spoločnosti predstavujú prevažne úroky a náklady na emisiu dlhopisov.

Výnosy Spoločnosti tvoria prevažne úroky a výnosy z poskytnutia pôžičky v rámci skupiny HB Reavis.

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												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	0	0	126 444 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	-20 000	0	0	0	0	0	0	0	-20 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	126 424 000	0	0	0	0	0	0	0	126 424 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	126 444 000	0	0	0	0	0	0	0	126 444 000
Stav k 31.12.2024	0	0	0	126 424 000	0	0	0	0	0	0	0	126 424 000

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky, z toho:				46 164 000	126 424 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,85	10.12.2026	0	18 700 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,20	25.03.2026	0	11 580 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,10	25.05.2026	0	49 980 000
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,40	27.08.2027	46 164 000	46 164 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:				75 169 041	0
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,85	10.12.2026	18 700 000	0
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,20	25.03.2026	6 489 041	0
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,10	25.05.2026	49 980 000	0
Požička HB Reavis Holding S.A.	EUR	4,40	27.08.2027	0	0
Spolu				121 333 041	126 424 000

Pôžičky boli poskytnuté spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2026 III, HBR 2026 IV, HBR 2026 V a HBR 2027 II. Kredit limit pôžičky je vyčerpaný v plnej výške 121 333 041 EUR. V priebehu roku došlo k splátke istiny 5 090 959 EUR. Pôžičky voči HB REAVIS so splatnosťou do jedného roka vo výške 75 169 041 EUR su k 31. decembra 2025 vykázané na účte ostatné krátkodobé pohľadávky. Pôžička voči HB REAVIS so splatnosťou viac ako jeden rok vo výške 46 164 000 EUR je k 31. decembru 2025 vykázaná na účte dlhodobé pôžičky prepojeným účtovným jednotám.

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
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	77 613 955	0	77 613 955
Časovo rozlíšený úrok	2 194 914	0	2 194 914
Krátkodobá pôžička zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov	75 169 041	0	75 169 041
Krátkodobá pôžička	250 000	0	250 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	77 613 955	0	77 613 955

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 463 932	0	2 463 932
Časovo rozlíšený úrok	2 213 932	0	2 213 932
Krátkodobá pôžička	250 000	0	250 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 463 932	0	2 463 932

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	158	229
Bežné bankové účty	259 989	269 263
Spolu	260 147	269 492

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k	Stav k
	31.12.2025	31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	55 260	250 687
Poplatok za emisiu dlhopisov	55 260	250 687
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	195 470	292 730
Poplatok za emisiu dlhopisov	195 427	292 687
Ostatné	43	43
Spolu	250 730	543 417

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 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		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	46 115 000	75 087 000	0	121 202 000
Vydané dlhopisy	0	46 115 000	75 087 000	0	121 202 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	46 115 000	75 087 000	0	121 202 000
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	24 678	0	0	24 678
Daňové záväzky a dotácie	0	24 678	0	0	24 678
Krátkodobé záväzky spolu	0	24 678	0	0	24 678

V priebehu roku 2025 Spoločnosť inicializovala spätný odkup dlhopisov v hodnote 5 097 000 EUR, zostatok nesplatených dlhopisov k 31. decembru 2025 predstavuje čiastku 121 202 000 EUR.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	126 299 000	0	0	126 299 000
Vydané dlhopisy	0	126 299 000	0	0	126 299 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	126 299 000	0	0	126 299 000
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	89 336	0	0	89 336
Daňové záväzky a dotácie	0	89 336	0	0	89 336
Krátkodobé záväzky spolu	0	89 336	0	0	89 336

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

Záväzky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Hodnota záväzku krytého záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	121 202 000	126 299 000

Záväzky vo výške 121 202 000 EUR sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A. pre prípad neplnenia záväzkov voči investorom.

3. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	1 000	18 700	100	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	1 000	6 514	100	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	1 000	49 873	100	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	1 000	46 115	100	4,10	31.08.2027
Dlhopisy spolu		121 202			

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úroková sadzba v % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR2026 III	1 000	18 700	100	3,60	14.12.2026
Dlhopisy HBR2026 IV	1 000	11 560	100	3,75	31.03.2026
Dlhopisy HBR2026 V	1 000	49 924	100	3,85	30.06.2026
Dlhopisy HBR2027 II	1 000	46 115	100	4,10	31.08.2027
Dlhopisy spolu		126 299			

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 359	7 939	13 359	0	7 939
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	13 359	7 939	13 359	0	7 939
odmena administrátora	500	0	500	0	0
štatutárny audit_KPMG	10 409	6 163	10 409	0	6 163
odmeny dozornej rade	797	0	797	0	0
ostatné	1 653	1 776	1 653	0	1 776
Rezervy spolu	13 359	7 939	13 359	0	7 939

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2026.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 003	13 359	12 953	50	13 359
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>13 003</i>	<i>13 359</i>	<i>12 953</i>	<i>50</i>	<i>13 359</i>
odmena administrátora	500	500	500	0	500
štatutárny audit_KPMG	9 374	10 409	9 374	0	10 409
odmeny dozornej rade	1 779	797	1 779	0	797
ostatné	1 350	1 653	1 300	50	1 653
Rezervy spolu	13 003	13 359	12 953	50	13 359

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2025	31.12.2024
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1 843 852	1 972 420
Úroky z dlhopisov HBR 2026 III 18,70 M	33 199	33 199
Úroky z dlhopisov HBR 2026 IV 11,58 M	184 043	328 307
Úroky z dlhopisov HBR 2026 V 50,00 M	989 468	974 752
Úroky z dlhopisov HBR 2027 II 46,164 M	637 145	637 491
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	89 493	418 505
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._18,70 M	0	96 010
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._11,58 M	0	9 295
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._50,00 M	0	87 033
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._46,164 M	89 493	226 167
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	329 013	459 725
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._18,70 M	96 010	102 168
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._11,58 M	9 295	40 388
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._50,00 M	87 034	180 495
Spracovateľský poplatok z pôžičky _HB Reavis Holding S.A._46,164 M	136 674	136 674
Spolu	2 262 358	2 850 650

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
Úroky z poskytnutých pôžičiek	5 101 510	5 315 401
Úroky z bankových účtov	515	0
Spracovateľský poplatok z pôžičky HB Reavis Holding S.A.	459 725	460 984
Ostatné výnosy	0	5 762
Čistý obrat celkom	5 561 750	5 782 147

2. Ostatné výnosy z finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Finančné výnosy, z toho:	5 561 750	5 782 147
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>5 561 750</i>	<i>5 782 147</i>
Úroky z poskytnutých pôžičiek	5 101 510	5 315 401
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A.	459 725	460 984
Ostatné finančné výnosy	0	5 762
Úroky z bankových účtov	515	0

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	57 824	42 830
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 272</i>	<i>17 444</i>
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 272	17 444
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>47 552</i>	<i>25 386</i>
Právne a ekonomické služby	33 162	22 469
Náklady na inzerciu, reklamu	517	456
Poplatky CDCP	164	89
Ostatné	13 709	2 372
Transakčná daň	381	0
Finančné náklady, z toho:	5 051 537	5 225 478
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>5 051 537</i>	<i>5 225 478</i>
Úroky z dlhopisov HBR	4 751 499	4 928 646
Odmena za prípravu emisie a programu	292 187	293 489
Poplatky NBS, burzové poplatky	2 800	2 800
Poplatok - spätný odkup	4 633	125
Bankové poplatky	418	418

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	10 272	17 444
Spolu	10 272	17 444

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

4. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	1 963	1 728
Sociálne poistenie	321	282
Zdravotné poistenie	163	146
Odmeny dozornej rade	1 479	1 300

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlast- ného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Rezervy	13 359	0	-5 420	7 939
Celkom	13 359	0	-5 420	7 939
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	24%	24%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	2 849	0	-1 301	1 905
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	401	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	2 849		-944	1 905
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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	0	0
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			Základ dane	2024	
	Základ dane	Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	449 530			512 161		
teoretická daň		107 887	24%		107 554	21%
Daňovo neuznané náklady	7 939	1 905	0,42%	13 359	2 805	0,55%
Výnosy nepodliehajúce dani	-13 359	-3 205	-0,71%	-13 231	-2 779	0,54%
Iné	516	97	0,02%			-
Umorenie daňovej straty	0	0		-162 327	-34 088	7,00%
Spolu		106 684	23,73%		73 492	14,35%
Splatná daň z príjmov		106 684	23,73%		73 492	14,35%
daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		106 684	23,73%		73 492	14,35%

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 a zostatky medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Nákup služieb	HB Reavis Group	1 500	0
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r. o.	1 000	1 000
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	21 326	17 190
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	3 135	533
Poskytnuté pôžičky - úrok	HB Reavis HOLDING S. A	5 101 510	5 315 401
Poskytnuté pôžičky - poplatok	HB Reavis HOLDING S. A	459 725	460 984
Poskytnutá krátkodobá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A	0	250 000
Úhrada krátkodobej pôžičky	HB Reavis HOLDING S. A	5 090 959	0
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.		
Poskytnutá pôžička - istina	HB Reavis HOLDING S. A	121 583 041	126 424 000
Poskytnutá pôžička - časovo rozlíšený úrok	HB Reavis HOLDING S. A	2 194 914	2 213 932
Poskytnutá krátkodobá pôžička	HB Reavis HOLDING S. A	250 000	250 000
Základné Imanie	HB Reavis HOLDING S. A	5 000	5 000
Poskytnutá pôžička - poplatok		418 506	878 230

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

Názov položky	Dozorná rada		Spolu	
	2025	2024	2025	2024
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	1 479	1 300	1 479	1 300
Priznané odmeny súčasných členov	1 479	1 300	1 479	1 300
Spolu	1 479	1 300	1 479	1 300

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 327	0	0	438 669	442 996
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	438 669	343 361	0	-438 669	343 361
Vlastné imanie spolu	448 496	343 361	0	0	791 857

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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	500	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	4 327	4 327
Neuhradená strata minulých rokov	-406 513	0	0	406 513	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	411 340	438 669	0	-411 340	438 669
Vlastné imanie spolu	9 827	438 669	0	0	448 496

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 438 669 EUR bol rozdelený v plnej výške preúčtovaný na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2025

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o rozdelení zisku za rok 2025 vo výške 343 361 EUR, ale navrhol preúčtovanie vzniknutého zisku v plnej výške na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred odpočítaním úrokových a daňových položiek	99 519	-125 406
<i>Úpravy o nepeňažné operácie</i>		
Zmena stavu rezerv	-5 420	356
Prevádzkový zisk pred zmenou pracovného kapitálu	94 099	125 762
Úbytok pohľadávok a časového rozlíšenia	292 687	293 489
Úbytok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-459 724	-464 294
Peňažné prostriedky získané z prevádzkovej činnosti	-72 938	-45 403
Zaplatené úroky	-4 880 067	-4 928 214
Prijaté úroky	5 121 043	5 301 806
Zaplatená daň z príjmov	-171 342	-32 107
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-3 304	296 442
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine	5 090 959	20 000
Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti	5 090 959	20 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Spätný odkup vydaných dlhopisov	-5 097 000	-145 000
Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti	-5 097 000	-145 000
Pokles peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-9 345	171 442
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	269 492	98 050
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	260 147	269 492