

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VIII s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. apríla 2021 a do Obchodného registra bola zapísaná 21. mája 2021 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.152833/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 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

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	Katarína Baluchová Ing. Eva Petrýdesová PhDr. Libuša Maxim

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

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

S účinnosťou od 1.februára 2025 došlo k zániku spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V. z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou HB Reavis Holding CZ a.s. Spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s. sa stala univerzálnym právnym nástupcom spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V., t. j. s účinnosťou k 1.februáru 2025 prešli na spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s. všetky práva a povinnosti spoločnosti HB REAVIS GROUP B.V.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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

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 záporné vlastné imanie v sume 131 762 EUR (k 31. decembru 2024 záporné vlastné imanie v sume 142 569 EUR). Zároveň Spoločnosť vykázala v roku 2025 zisk vo výške 10 807 EUR (v roku 2024 zisk vo výške 22 934 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 2025 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 holdingová spoločnosť Skupiny 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 zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

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

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

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

b) Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) 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 zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervu na štatutárny audit, ESEF konverziu, odmenu administrátora a ostatné služby.

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 poplatkov, 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 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 ostatné služby.

n) Oprava chýb minulých období

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2025	0	0	0	6 260 000	0	0	0	0	0	0	0	6 235 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	-25 000	0	0	0	0	0	0	0	-25 000
Presuny	0	0	0	-6 235 000	0	0	0	6 235 000	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	6 235 000	0	0	0	6 235 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2025	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 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2025	0	0	0	6 260 000	0	0	0	0	0	0	0	6 260 000
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	6 235 000	0	0	0	6 235 000

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:				0	6 260 000
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,90%	12.01.2026	0	6 260 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:				6 235 000	0
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,90%	12.01.2026	6 235 000	0
Spolu				6 235 000	6 260 000

Pôžička bola poskytnutá spoločnosti zo skupiny HB REAVIS zo zdrojov získaných emisiou dlhopisov HBR 2026 II, kredit limit čerpania pôžičky je 10 000 000 EUR.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 202 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	203 837	0	203 837
Alikvotný úrokový výnos	203 837	0	203 837
Krátkodobé pohľadávky spolu	203 837	0	203 837

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:	216 451	0	216 451
Alikvotný úrokový výnos	216 451	0	216 451
Krátkodobé pohľadávky spolu	216 451	0	216 451

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	386	457
Bežné bankové účty	624	3 011
Spolu	1 010	3 468

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	903
Rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	0	903
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	903	21 975
Rozdiel medzi nominálnou a emisnou hodnotou dlhopisov	903	21 975
Spolu	903	22 878

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		
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	14 000	8 609	22 609
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 891	8 609	18 500
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 109	0	4 109
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	6 329 920	0	6 329 920
Vydané dlhopisy	0	0	6 328 000	0	6 328 000
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 920	0	1 920
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	6 343 920	8 609	6 352 529

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	6 328 000	0	0	6 328 000
Vydané dlhopisy	0	6 328 000	0	0	6 328 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	6 328 000	0	0	6 328 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	14 071	7 112	21 183
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	7 300	7 112	14 412
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	6 771	0	6 771
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 301	0	3 301
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 301	0	3 301
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	17 372	7 112	24 484

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

Závazky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	6 328 000	6 328 000

Závazky vo výške 6 328 000 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 v EUR	Počet ks	Emisný kurz	Úroková sadzba V % p.a.	Splatnosť
Dlhopisy HBR 2026 II	1 000	6 328	100	3,40 %	15.1.2026

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
Dlhopisy HBR 2026 II	1 000	6 328	100	3,40 %	15.1.2026

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VIII s.r.o.(„Emitent“) vydala v roku 2021 zabezpečené dlhopisy v objeme 10 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2026. Dlhopisy sú kryté zárukou HB REAVIS HOLDING S.A.

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:	15 586	10 839	15 572	14	10 839
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 586</i>	<i>10 839</i>	<i>15 572</i>	<i>14</i>	<i>10 839</i>
Rezerva na audit	11 739	7 639	11 739	0	7 639
Rezerva na odmenu administrátora	2 000	3 075	2 000	0	3 075
Rezerva na právne služby	1 000	0	1 000	0	0
Rezerva na ročné odmeny	797	0	797	0	0
Rezerva na prevádzkové náklady	50	125	36	14	125
Rezervy spolu	15 586	10 839	15 572	14	10 839

Spoločnosť použije vytvorené rezervy v roku 2026.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 792	15 586	11 692	6 100	15 586
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>17 792</i>	<i>15 586</i>	<i>11 692</i>	<i>6 100</i>	<i>15 586</i>
Rezerva na audit	10 374	11 739	10 374	0	11 739
Rezerva na odmenu administrátora	6 000	2 000	0	6 000	2 000
Rezerva na právne služby	0	1 000	0	0	1 000
Rezerva na ročné odmeny	1 318	797	1 318	0	797
Rezerva na prevádzkové náklady	100	50	0	100	50
Rezervy spolu	17 792	15 586	11 692	6 100	15 586

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	206 900	206 808
Alikvotný úrokový náklad	206 900	206 808
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	2 244
Spracovateľský poplatok z pôžičky	0	2 244
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 244	68 244
Spracovateľský poplatok z pôžičky	2 244	68 244
Spolu	209 144	277 296

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
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	243 186	244 809
Spracovateľský poplatok z pôžičky_HB Reavis Holding S.A.	68 245	68 431
Ostatné finančné výnosy súvisiace so spätným odkupom	0	407
Čistý obrat celkom	311 431	313 647

VÝNOSY

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:	311 431	313 647
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>311 431</i>	<i>313 647</i>
Úroky z pôžičky	243 186	244 809
Poplatok za poskytnuté pôžičky	68 245	68 838

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	54 313	49 906
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	7 697	14 105
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2025	7 697	14 105
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	46 438	35 801
Ekonomické, účtovné a právne služby	44 243	34 173
Konverzia ESEF	1 200	1 100
Náklady na inzerciu	517	456
IT služby	132	15
Služby LEI a poplatky CDCP	203	54
Notárske poplatky	107	0
Ostatné	36	3
Transakčná daň	178	0
Finančné náklady, z toho:	242 428	235 316
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	242 428	235 316
Úroky z vydaných dlhopisov	215 267	215 161
Ostatné finančné náklady	27 161	20 155

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 k 31.12.2025 audítorskou spoločnosťou	7 697	14 105
Spolu	7 697	14 105

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	2 190
Odmena	1 479	1 650
Sociálne poistenie	321	359
Zdravotné poistenie	163	181

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	15 586	0	-2 206	10 839
Daňové straty	128 889	0	-15 721	119 482
Závazky	21 183	0	1 426	22 609
Celkom	165 658	0	- 12 728	152 930
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	34 788	0	- 2 673	32 115
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	34 788	0	-2 673	32 115
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	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	152 930	165 658
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	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	12 727			26 235		
Teoretická daň		2 673	21%		5 509	21%
Daňovo neuznané náklady	33 448	7 024	55%	36 769	7 721	29%
Výnosy nepodliehajúce dani	-36 768	-7 722	-61%	-31 562	-6 628	-25%
Umorenie daňovej straty	-9 407	-1 975	-16%	-15 721	-3 301	-13%
Minimálna daň	0	1 920	15%	0	0	
Spolu	0	1 920	15%	15 721	3 301	13%
Splatná daň z príjmov		1 920	15%		3 301	13%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		1 920	15%		3 301	13%

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

Dňa 15. januára 2026 došlo k vyplateniu dlhopisov vo výške 6 328 000 EUR a k splateniu poskytnutej pôžičky vo výške 6 235 000 EUR.

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
<i>Ostatné spriaznené strany</i>			
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a.s.	27 943	24 477
Nákup služieb	HB Reavis Group a. s.	1 500	0
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	3 135	533
Nákup služieb	Law Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	2 000	0
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS Holding S.A.	243 186	244 809
Poskytnutie úveru	HB REAVIS Holding S.A.	68 245	68 432
Splátka poskytnutej pôžičky	HB REAVIS Holding S.A.	25 000	0
		Stav k	Stav k
Spriaznená osoba		31.12.2025	31.12.2024
<i>Subjekt, ktorý v ÚJ vykonáva rozhodujúci vplyv</i>			
Základné imanie	HB REAVIS GROUP B.V.	0	5 000
Základné imanie	HB Reavis Holding CZ a.s.	5 000	0
<i>Ostatné spriaznené strany</i>			
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia a.s.	15 327	14 412
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Consulting k. s.	1 943	0
Závazky z obchodného styku	Law Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 230	0
Poskytnutá pôžička - istina	HB REAVIS Holding S.A.	6 235 000	6 260 000
Poskytnutá pôžička - úrok	HB REAVIS Holding S.A.	215 267	216 451

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

Názov položky	Konatelia		Dozorná rada		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	0	1 479	1 650	1 479	1 650
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	0	0	1 479	1 650	1 479	1 650
Spolu	0	0	1 479	1 650	1 479	1 650

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 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				Stav k
	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Neuhradená strata minulých rokov	-171 003	0	0	22 934	-148 069
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 934	10 807	0	-22 934	10 807
Vlastné imanie spolu	-142 569	10 807	0	0	-131 762

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Neuhradená strata minulých rokov	-176 979	0	0	5 976	-171 003
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 934	22 934	0	-5 976	22 934
Vlastné imanie spolu	-142 569	22 934	0	0	-142 569

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 22 934 EUR bol rozdelený nasledovne:

- suma 22 934 EUR bola v plnej výške použitá na zníženie nerozdelennej straty Spoločnosti na účte 429 – Neuhradená strata minulých období.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2025

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nerozhodol o vysporiadaní zisku za rok 2025 vo výške 10 807 EUR, ale navrhol nasledovné:

- vzniknutý zisk použiť na zníženie straty na účte 429 – Neuhradená strata minulých období.

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	-15 192	-3 413
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	- 4 747	- 2 206
Prevádzková strata pred zmenou pracovného kapitálu	-19 939	-5 619
Prírastok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	21 975	22 035
Úbytok záväzkov z obchodného styku a časového rozlíšenia	-66 818	-61 171
Peňažné prostriedky použité v prevádzkovej činnosti	-64 782	-44 755
Zaplatené úroky	- 215 175	- 215 367
Prijaté úroky	255 800	264 819
Zaplatená daň z príjmov	-3 301	-2 044
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-27 458	2 653
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Splátky pôžičiek poskytnutých spoločnosti v Skupine	25 000	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	25 000	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Spätný odkup vydaných dlhopisov	0	-7 000
Čisté peňažné toky získané z finančnej činnosti	0	-7 000
Pokles peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	- 2 458	- 4 347
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 468	7 815
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 010	3 468