

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 22. aprílu 2026

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. apríla 2026 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 22. aprílu 2026 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka ku dňu predchádzajúcemu vstupu do likvidácie 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 2026 do 22. apríla 2026.

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 22. aprílu 2026 a 31. decembru 2025 žiadnych zamestnancov.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 22.4.2026	Stav k 31.12.2025
Konatelia:	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír	Mgr. Peter Andrašina Tomáš Krajčír

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 22. aprílu 2026:

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
Spolu	5 000	100	100	100	8 000

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
Spolu	5 000	100	100	100	8 000

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 22. aprílu 2026 kladné vlastné imanie v sume 251 300 EUR (k 31. decembru 2025 kladné vlastné imanie v sume 250 611 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

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.

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) Záväzky

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

i) 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:

- 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.

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").

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2026 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 22. aprílu 2026 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 500	0	1 500
Iné pohľadávky	1 500	0	1 500
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 500	0	1 500

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:	3 931	0	3 931
Daňové pohľadávky a dotácie	3 931	0	3 931
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 931	0	3 931

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Stav k 22.4.2026	Stav k 31.12.2025
Pokladnica, ceniny	669	673
Bežné bankové účty	249 131	246 057
Spolu	249 800	246 730

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach na strane 11.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 22. aprílu 2026:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky 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	1 890	0	1 890
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 890	0	1 890
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 890	0	1 890

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		
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv k 22. aprílu 2026 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2026	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 22.4.2026
Krátkodobé rezervy, z toho:	50	0	50	0	0
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	50	0	50	0	0
rezerva na služby a poplatky	50	0	50	0	0
Rezervy spolu	50	0	50	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 01.01.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 692	50	8 692	0	50
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	8 692	50	8 692	0	50
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
Rezervy spolu	8 692	50	8 692	0	50

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	2026	2025
Výnosy z úrokov	988	458 738
Poplatok za spätný odkup dlhopisov	0	0
Čistý obrat celkom	988	458 738

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	2026	2025
Finančné výnosy, z toho:	988	458 738
úroky z pôžičiek	0	454 408
úroky z bankových účtov	988	4 330

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	2026	2025
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 844	23 009
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
súvisiace audítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 844</i>	<i>23 009</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	1 269
Ostatné	0	306
Marketing	0	517
GSA služby	1 844	20 917
Finančné náklady, z toho:	101	444 897
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>101</i>	<i>444 897</i>
úroky z dlhopisov	0	431 663
ostatné finančné náklady	0	12 820
bankové poplatky	101	414

4. Osobné náklady

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

Názov položky	2026	2025
Osobné náklady, z toho:	0	1 874
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	1 429
Sociálne poistenie	0	288
Zdravotné poistenie	0	157

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 22.4.2026
Rezervy	50	0	-50	0
Daňové straty	0	0	0	0
Minimálna daň	1 920	0	-1 920	0
Celkom	1 970	0	-1 970	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	1 930	0	-1 930	0
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	1 930		-1 930	0
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0

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

Názov položky	2026			2025		
	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %	Základ dane v EUR	Daň v EUR	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 014			-11 340		
teoretická daň		-101	10%		-2 381	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0	0%	50	11	-0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-50	-5	0%	-8 692	-1 825	16%
Využitie daňovej straty						
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0		0	0	
Daň vyberaná zrážkou	-988	-188	19%	-4 330	-823	7%
Spolu	-2 052	-205	20%	-24 312	- 5 018	44%
Splatná daň z príjmov		301	-30%		2 743	-24%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková vykázaná daň z príjmov		301	-30%		2 743	-24%

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 22. apríli 2026 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2026.

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	2026	2025
Ostatné spriaznené strany			
Poskytnutá pôžička - úrok	HB Reavis Holding S.A.	0	454 408
Nákup služieb	Law & Trust -advokátska kancelária, spol. s r. o.	0	1 000
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a. s.	1 537	14 403
Nákup služieb	HB Reavis Consulting k. s.	0	3 135
		Stav k	Stav k
		22.4.2026	31.12.2025
Ostatné spriaznené strany			
Obchodný záväzok	HB Reavis Slovakia a. s.	1 890	0

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

Názov položky	Dozorná rada		Konatelia		Spolu	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	0	1 429	0	0	0	1 429
<i>Priznané odmeny súčasných členov</i>	0	1 429	0	0	0	1 429
Spolu	0	1 429	0	0	0	1 429

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2026 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			Presuny	Stav k	
	1.1.2026	Prírastky	Úbytky		22.4.2026	31.12.2025
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	251 193	0	0	-14 082	237 111	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-14 082	-1 314	0	14 082	-1 314	
Vlastné imanie spolu	250 611	-1 314	0	0	249 297	

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
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 ob- dobia	20 916	-14 082	0	-20 916	-14 082
Vlastné imanie spolu	264 693	-14 082	0	0	250 611

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

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2025

Účtovný strata za rok 2025 vo výške 14 082 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
- suma 14 082 EUR bola v plnej výške uhradená zo zisku roku 2020.