

HB REAVIS Finance SK VIII s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovenej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám
zákona a iných právnych predpisov

a

Ročná finančná správa emitenta
2025

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2025 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2025
- Výkaz ziskov a strát za rok končiacia sa 31. decembra 2025
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2025

Ročná finančná správa emitenta 2025

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi, dozornej rade a konateľom spoločnosti HB REAVIS Finance SK VIII s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Finance SK VIII s. r. o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2025;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

(„účtovná závierka“)

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembra 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa Medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“) v rozsahu platnom pre audity účtovných závierok subjektov verejného záujmu, vrátane etických požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu (ďalej len „nariadenie č. 537/2014“) a zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení



zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok subjektov verejného záujmu v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek nariadenia č. 537/2014 a zákona o štatutárnom audite.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Identifikovali sme nasledovné kľúčové záležitosti auditu:

Zníženie hodnoty úverov poskytnutých spriaznenej strane

Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku (pôžička poskytnutá prepojenej účtovnej jednotke) k 31. decembru 2025: 6 235 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 6 260 tis. EUR); súvisiace opravné položky a straty zo zníženia hodnoty za rok, ktorý sa skončil k 31. decembru 2025: nula (k 31. decembru 2024: nula).

Pozri poznámku II. b) (Prehľad účtovných metód) a Poznámku III. 1. (Dlhodobý finančný majetok) účtovnej závierky.

Kľúčové záležitosti auditu	Ako bola záležitosť riešená v rámci nášho auditu
<p>Spoločnosť je účelovým subjektom zriadeným za účelom emisie dlhopisov kótovaných na Burze cenných papierov v Bratislave. Prostriedky získané z predaja týchto dlhopisov sú následne poskytnuté ako dlhodobé pôžičky skupine HB Reavis Holding S.A. (ďalej len "Skupina").</p> <p>V súlade s platnými štandardmi finančného výkazníctva je Spoločnosť povinná minimálne ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka posúdiť, či existujú objektívne dôkazy o znížení hodnoty týchto finančných aktív. Ak takéto objektívne dôkazy sú identifikované, Spoločnosť je povinná vypočítať a vykázať stratu zo zníženia hodnoty pôžičky.</p> <p>Vzhľadom na významnosť celkovej hodnoty pôžičky, spojenú s požiadavkami použitia významných úsudkov zo strany manažmentu Spoločnosti na identifikáciu udalostí, ktoré vedú k zníženiu hodnoty, sme posúdili, že táto oblasť je spojená s vyšším rizikom významnej nesprávnosti, ktoré si vyžadovalo našu zvýšenú</p>	<p>Naše audítorské procedúry v tejto oblasti okrem iného zahŕňali:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pochopenie úverového rizika a potenciálnych stratových udalostí:<ul style="list-style-type: none">- Kontrola kľúčových podmienok zmluvy o úvere, pričom sa zameriava na dodržiavanie podmienok splácania, výpočet úrokov a platobných podmienok;- Kontrola zápisníc zo zasadnutí konateľov, dozornej rady a jediného akcionára, a dotazovanie sa u štatutárnych zástupcov Spoločnosti;• Kritické posúdenie úsudku spoločnosti pri identifikácii stratových udalostí:<ul style="list-style-type: none">- Kontrola najaktuálnejších finančných výkazov Skupiny, so zameraním na existenciu indikátorov ich zníženej

<p>pozornosť, a preto bola určená za kľúčovú záležitosť auditu.</p>	<p>úverovej bonity alebo potenciálne ťažkosti pri splácaní úverov Spoločnosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vykonanie nezávislého posúdenia záťažového testu vykonaného na úrovni Skupiny a posúdeného vedením Spoločnosti na účely posúdenia schopnosti Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. To zahŕňalo sledovanie pohybov v očakávaných peňažných tokoch (ako sú príjmy z prenájmu, plánované zmeny v externom financovaní, plánované akvizície a odpredaje) na základe podporných dôkazov s cieľom stanoviť dostatočnosť peňažných zdrojov na splácanie úverov; • Vyhodnotenie výsledkov vyššie uvedených postupov a kritické posúdenie prístupu Spoločnosti k hodnoteniu spúšťačov zníženia hodnoty úveru ku dňu vykazovania, jej odhadu očakávaných peňažných tokov z úveru a prípadnej potreby vytvorenia opravnej položky. • Posúdenie informácií zverejnených v poznámkach účtovnej závierky Spoločnosti týkajúcich sa poskytnutého úveru a súvisiaceho úverového rizika a znehodnotenia na základe požiadaviek príslušných štandardov finančného výkazníctva.
---	--

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane



názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o uskutočnených opatreniach na elimináciu ohrozenia nezávislosti alebo o aplikovaných ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákon o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe, a, okrem rozsahu výslovne uvedeného v našej správe, neposkytujeme žiadnu formu uistenia k týmto informáciám v rámci nášho audítorského poverenia na audit účtovnej závierky.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a v zmysle Etického kódexu audítora

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 3. novembra 2025 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti z 24. septembra 2025. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítarov, predstavuje 3 roky.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre dozornú radu Spoločnosti vykonávajúcu funkciu výboru pre audit, ktorú sme vydali 26. marca 2026.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa



štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje náš štatutárny audit sme my a ostatné firmy v sieti KPMG neposkytli Spoločnosti žiadne iné služby, ktoré nie sú zverejnené vo výročnej správe alebo v účtovnej závierke Spoločnosti.

Správa o nezávislom overení súladu prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Spoločnosť nás poverila vykonať zákazku poskytujúcu primerané uistenie, aby sme overili súlad prezentácie účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2025, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy (ďalej „Prezentácia účtovnej závierky“), s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Opis predmetu zákazky a identifikácia kritérií

Štatutárny orgán aplikoval Prezentáciu účtovnej závierky tak, aby splnil požiadavky delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Príslušné požiadavky týkajúce sa Prezentácie účtovnej závierky sú obsiahnuté v Nariadení o ESEF.

Požiadavky na Prezentáciu účtovnej závierky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku, predstavujú podľa nášho názoru vhodné kritériá, na základe ktorých je možné vyvodiť záver s primeraným uistením.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením

Štatutárny orgán je zodpovedný za Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá je v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Táto zodpovednosť zahŕňa:

- prípravu účtovnej závierky vo formáte XHTML; a
- návrh, zavedenie a udržiavanie interných kontrol relevantných pre Prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významný nesúlad s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľadanie nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti, vrátane prípravy účtovnej závierky, ktorá je tiež v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť záver s primeraným uistením, či Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Zákazku poskytujúcu primerané uistenie sme vykonali v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), “Zákazky na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií” (ďalej „ISAE 3000(R)“), ktorý bol vydaný Radou pre medzinárodné štandardy pre audit a uisťovacie služby (ďalej „IAASB“). V súlade s týmto štandardom sme povinní dodržiavať príslušné etické požiadavky a naplánovať a vykonať postupy s cieľom získať primerané uistenie, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Charakter, načasovanie a rozsah vykonaných postupov závisia od úsudku audítora. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že služba vykonaná v súlade s ISAE 3000(R) vždy odhalí významný nesúlad.



Naša kontrola kvality a požiadavky na nezávislosť

Naša spoločnosť aplikuje Medzinárodný štandard pre riadenie kvality (International Standard on Quality Management 1), ktorý vyžaduje, aby spoločnosť navrhla, implementovala a prevádzkovala systém riadenia kvality vrátane zásad a postupov týkajúcich sa dodržiavania požiadaviek týkajúcich sa etiky, profesijných štandardov a príslušných právnych a regulačných požiadaviek.

Dodržiavame požiadavky na nezávislosť a ďalšie etické princípy vyplývajúce z Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov. Tento kódex je založený na základných princípoch bezúhonnosti, objektívnosti, odbornej spôsobilosti a primeranej starostlivosti, dôvernosti a profesionálneho správania.

Prehľad vykonaných postupov

Naše plánované a vykonané postupy boli zamerané na získanie primeraného uistenia, že Prezentácia účtovnej závierky je vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naše postupy zahŕňali najmä:

- oboznámenie sa so systémom internej kontroly a procesmi relevantnými pre použitie elektronického formátu vykazovania účtovnej závierky, vrátane prípravy formátu XHTML; a
- overenie, či bol formát XHTML použitý správne.

Sme presvedčení, že dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho záveru.

Záver

Podľa nášho názoru, na základe nami vykonaných postupov, je Prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Audítorská spoločnosť:

KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:

Ing. Martin Kršjak
Licencia UDVA č. 990

Bratislava, 31. marca 2026

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

H B R E A V I S F i n a n c e S K V I I I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M l y n s k é n i v y

Číslo

5

PŠČ

Obec

8 2 1 0 9 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 5 2 8 3 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0

E-mailová adresa

d a n i e l a . p l a c e k o v a @ h b r e a v i s . c o m

Zostavená dňa:

1 0 . 0 2 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5	Zakladné stádo a ťažné zvierata (026) - /086, 092A/	16					
6	Ostatny dlhodoby hmotny majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7	Obstaravany dlhodoby hmotny majetok (042) - /094/	18					
8	Poskytnuté preddavky na dlhodoby hmotny majetok (052) - /095A/	19					
9	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
A III	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	6 2 3 5 0 0 0	6 2 3 5 0 0 0	6 2 6 0 0 0 0		
A III 1	Podielove cenne papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2	Podielové cenne papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			6 2 6 0 0 0 0		
5	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7	Dlhové cenne papiere a ostatny dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28					



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



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



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



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

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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 1 1 4 3 1	3 1 3 6 4 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r 11 + r 12 + r 13 + r 14 + r 15 + r 20 + r 21 + r 24 + r 25 + r 26	10	5 6 2 7 6	5 2 0 9 6
A	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D	Služby (účtová skupina 51)	14	5 4 1 3 5	4 9 9 0 6
E	Osobné náklady (r 16 až r 19)	15	1 9 6 3	2 1 9 0
E 1	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 4 7 9	1 6 5 0
3	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 8 4	5 4 0
4	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 7 8	
G	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r 22 + r 23)	21		
G 1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 6 2 7 6	- 5 2 0 9 6



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



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

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 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. 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 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").

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

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce 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>	<i>7 697</i>	<i>14 105</i>
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>	<i>46 438</i>	<i>35 801</i>
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>	<i>242 428</i>	<i>235 316</i>
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 nerozdelenej 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

regulovaná informácia

ROČNÁ FINANČNÁ SPRÁVA
emitenta
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok: 2025	IČO: 53 759 702
	LEI: 097900CAKA0000036641
Účtovné obdobie:	od: 1.1.2025 do: 31.12.2025
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodné meno / názov:	HB REAVIS Finance SK VIII s. r. o.
Sídlo:	
ulica, číslo	Mlynské nivy 5
PSČ	821 09
Obec	Bratislava - mestská časť Ružinov
Tel.:	smerové číslo 02 číslo: 58303030
Fax:	smerové číslo číslo:
Webové sídlo:	www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVIII
Dátum vzniku: 21.05.2021	Základné imanie (v EUR): 5 000
Zakladateľ:	HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MB, Holandské kráľovstvo Spoločník k dátumu tejto správy: HB Reavis Holding CZ a.s., Panská 854/2, Praha 1 110 00, Česká republika
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Zverejnenie v hospodárskych novinách dňa 30.4.2026
	Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVIII
	Dátum zverejnenia 30.4.2026
	Čas zverejnenia § 47 ods. 8 zákona o burze 11:00
Predmet podnikania:	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Časť 2. Účtovná zvierka

Účtovná zvierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy) SAS

Účtovná zvierka podľa SAS	Účtovná zvierka-základné údaje	Príloha
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú zvierku podľa slovenských účtovných štandardov. Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu.	Súvaha-aktíva	Príloha
	Súvaha-pasíva	Príloha
	Výkaz ziskov a strát	Príloha
	Poznámky	Príloha
	CASH-FLOW-Priama metóda	n/a
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha

alebo

Účtovná zvierka podľa IAS/IFRS	Účtovná zvierka-základné údaje	n/a
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú zvierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne. V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú zvierku podľa IAS/IFRS.	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	n/a
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	n/a
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	n/a
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	n/a
	Poznámky podľa IAS/IFRS	n/a

Účtovná zvierka bola overená audítorom ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie) áno

V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účtovná zvierka a konsolidovaná účtovná zvierka musia byť overené audítorom, ktorý vyjadrí názor a poskytne vyjadrenie k výročnej správe vypracovanej podľa osobitného predpisu. 53a) /53a odkaz na § 20 zákona o účtovníctve/.

V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze názor týkajúci sa uistenia v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti sa poskytuje podľa osobitného predpisu. 53daa) (odkaz na § 20h zákona o účtovníctve) Správa audítora podpísaná osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných zvierok podľa odseku 5 v úplnom znení a správa o uistení v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti podľa osobitného predpisu 53dab) /odkaz na § 34c zákona č. 423/2015/ v úplnom znení sa zverejnia spolu s ročnou finančnou správou.

Vo Výročnej správe emitenta audítor musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b) c), d), e) zákona o účtovníctve.

Obchodné meno auditorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:
KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava 811 02, číslo SKAU licencie: 96

Dátum auditu: 31.3.2026

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie) nie

Konsolidovaná účtovná zvierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS)

V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú zvierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj ročnú účtovnú zvierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.

Časť 3. Výročná správa

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:

a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej zavierke,

Emitent bol zriadený za účelom vydania Dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov niektorým subjektom zo Skupiny HB Reavis. V roku 2021 Emitent vydal dlhopisy v nominálnej hodnote €10 000 000 a následne požičal získané prostriedky skupine HB Reavis. Časť dlhopisov bola neskôr odkúpená Emitentom, pričom hodnota vydaných dlhopisov k 31. decembru 2025 bola €6 328 000 (2024: €6 328 000).

Za rok 2025 hospodáril Emitent so ziskom €10 807. Emitent predpokladá, že v roku 2026 nedosiahne zisk, emisia je splatná v januári 2026. Emitent nemá zamestnancov a jeho aktivity nemajú negatívne dopady na životné prostredie. Treba poznamenať, že na Emitenta sa vzťahujú ustanovenia § 67a - 67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze a Zákon č. 7/2005 Z. z., §3, bod 3 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže vykazuje záporné vlastné imanie a vykázaný pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100. Emitent dodržal všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou a jeho vedenie je presvedčené, že je možné odôvodnene očakávať, že bude možné v prevádzkovaní činnosti pokračovať.

Opis hlavných rizík a neistôt na rok 2026: Emitent neočakáva výrazne negatívne dopady, ktoré by mohli ohroziť investorov do Dlhopisov s výnimkou tých rizík, ktoré boli spomenuté v základnom prospekte dlhopisového programu a nových rizík ovplyvňujúcich skupinu HB Reavis ktorými sú vysoké úrokové sadzby, ktoré majú negatívny vplyv na hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve spoločností zo Skupiny HB Reavis, geopolitické riziko, sankcie uvalené na Rusko a ich ekonomické dôsledky, ktorých vývoj v súčasnosti Emitent nevie predpokladať.

b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Dlhopisy Emitenta boli 15. januára 2026 splatené. Okrem tejto udalosti nenastali po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia tejto ročnej finančnej správy iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej zavierke za rok 2025.

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

Emitent nepredpokladá, že v nasledujúcom období vydá ďalšie dlhopisy v rámci svojho dlhopisového programu nakoľko emitent tento program ukončil a splatil svoje záväzky z dlhopisov v termíne ich splatností.

d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Emitent v sledovanom období nevyakladal prostriedky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

e) nadobúdani vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve /kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka/

Emitent v sledovanom období nenadobudol vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely v materskej účtovnej jednotke.

f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Štatutárny orgán emitenta navrhol preúčtovať zisk za rok 2025 na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Emitentovi nie sú známe údaje požadované podľa osobitného predpisu.

h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve

Ak tak ustanovuje tento zákon, výročná správa obsahuje okrem informácií podľa odseku 1 aj správu podľa § 20a a 20b a vykazovanie informácií o udržateľnosti podľa § 20c. Výročná správa, ktorá obsahuje vykazovanie informácií o udržateľnosti podľa § 20c, obsahuje aj správu (audítora) o uistení v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti 27b) k tejto výročnej správe. /27b odkaz na § 34c zákona č. 423/2015 Z.z./ Iný obsah výročnej správy ako je uvedený v odsekoch 1 a 13 môžu ustanoviť osobitné predpisy. 28)

Nevzťahuje sa na emitenta.

§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve

Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty

Základným cieľom riadenia rizík Emitenta je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení rizikového profilu. Vedenie Emitenta schvaľuje limity rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne. K aktualizácii limitov rizika sa pristupuje aj v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami. Vedenie spoločnosti priebežne monitoruje možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave. Uvedené princípy sú v súlade s finančnou stratégiou celej skupiny HB Reavis, ktorá je kľúčovým dokumentom pokiaľ ide o riadenie finančných rizík Skupiny. Emitent neuplatňuje žiadne hedgingové deriváty.

b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

V rámci bežnej podnikateľskej činnosti skupiny HB Reavis (ďalej len „Skupina“) dochádza k vystaveniu rôznym rizikám. Finančné riziko zahŕňa:

- Úverové riziko
- Riziko likvidity

- Trhové riziko, vrátane menového rizika, úrokového rizika a cenového rizika.

Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných pohľadávok.

Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájomu na úhradu krátkodobých záväzkov.

Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám.

Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti. Emitent je vystavený riziku likvidity, kreditnému riziku a riziku závislosti Emitenta na Skupine HB Reavis. Spoločnosť je vystavená aj iným rizikám ktoré sú detailne popísané v rámci dlhopisového prospektu, ktorý je zverejnený na webovom sídle Emitenta: www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVIII.

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na www.bsse.sk v časti "Poradca emitenta" v "Správe a riadení spoločnosti".

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu členského štátu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Emitent neprijal a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle Emitenta ako aj na webe Emitenta. Emitent v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej Republiky, najmä Obchodný Zákonník. Emitent sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti. Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku (kódex), ktorý vydala Stredo európska asociácia správy a riadenia spoločností, je v skutočnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Slovenskej republike povinné. Pravidlá stanovené v kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie Spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidlá stanovené v kódexe ku dňu vyhotovenia Ročnej Správy dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Emitent pravidlá stanovené v kódexe zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementoval, ani podľa Kódexu pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva Emitent pre účely tejto Ročnej správy vyššie uvedené vyhlásenie a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Všetky významné informácie o metódach riadenia sú obsiahnuté v stanovách spoločnosti, ktoré sú k dispozícii v sídle spoločnosti a v zbierke listín. Riadiacim orgánom sú konatelia spoločnosti, pričom konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecné záväzné predpisy SR. Okrem toho Spoločnosť na riadenie využíva interné smernice a nariadenia skupiny HB Reavis, ktoré sa vzťahujú na všetky možné činnosti Spoločnosti. Medzi najviac využívané smernice a postupy využíva organizačný poriadok, podpisový poriadok, systém likvidácie a schvaľovania došlých faktúr, postupy pri účtovaní finančných úverov, emitovaných dlhopisov a pod. Všetky interné predpisy a nariadenia sú k dispozícii na intranete skupiny HB Reavis. Štatutárny orgán Spoločnosti vykonáva riadiacu činnosť prostredníctvom priebežného dohľadu finančného manažmentu nad činnosťou a hospodárením Spoločnosti, ďalej sa vykonáva proces pravidelného riadenia a kontroly pri polročných a ročných závierkach a posudzuje sa stratégia na ďalšie obdobie. Ďalšie riadiace aj kontrolné funkcie majú za úlohu sledovať zostavovanie a integritu finančných informácií, ktoré spoločnosť poskytuje, a relevanciu účtovných postupov spoločnosti, ako aj skupiny spoločností, v rámci ktorej spoločnosť pôsobí, preskúmať aspoň raz ročne systémy vnútornej kontroly a riadenia rizík a zabezpečiť, aby boli hlavné riziká dobre identifikované a zverejnené, monitorovať nezávislosť a objektivitu externého audítora, a kontrolovať dodržiavanie odporúčaní týkajúcich sa rotácie audítorov a ich odmeňovania, dohliadať na povahu a rozsah služieb nesúvisiacich s auditom poskytovaných spoločnosti externým audítorom, za účelom prevencie vzniku konfliktu záujmov.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

Emitent sa v účtovnom období pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti, ale na tento účel využíva a riadi sa pravidlami popísanými v Prospekte, ako je to uvedené v bode a) a tiež vnútorným systémom kontrol popísaným v bode d).

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Vnútna kontrola vychádza z vnútorných postupov skupiny vzťahujúcich sa k vedeniu účtovníctva. Medzi interné predpisy využívané spoločnosťou patrí predovšetkým podpisový poriadok, obeh účtovných dokladov, účtový rozvrh, vnútorný predpis upravujúci pravidlá týkajúce sa dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, pravidlá pre účtovanie nákladov a výnosov, predpisy upravujúce problematiku inventarizácií, predpisy upravujúce pravidlá pre účtovanie o opravných položkách, tvorbe a zúčtovaniu rezerv, pravidlá pre zostavenie účtovnej závierky a ďalšie interné predpisy. V rámci Spoločnosti sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti finančného majetku, časového rozlíšenia a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Proces kontroly je priebežne vyhodnocovaný a v prípade zistených nedostatkov, sú vykonané kroky k rýchlej náprave a k zamedzeniu ich opakovania. Účtovné výkazy sú polročne predávané manažmentu Spoločnosti. Systém vnútornej kontroly v Spoločnosti spočíva jednak na internej predpisovej základni obsahujúcej kontrolné mechanizmy a na aktívnej činnosti dozorného orgánu a taktiež na externom audite. Výsledky týchto kontrol a auditov sú predkladané konateľom a dozornej rade Spoločnosti k ďalšiemu procesu, ktorý obsahuje analýzu, vyvodenie dôsledkov a následných krokov. Jednotlivé riziká Skupina riadi nasledovne: Úverové riziko vyplýva z možnej neschopnosti dlžníkov plniť svoje záväzky v čase ich splatnosti. Úverové riziká sú riešené vrcholovým vedením Skupiny prostredníctvom efektívnej prevádzky oddelení predaja, inkasa, právneho oddelenia a príbuzných oddelení, aby sa zabránilo nadmernému nárastu nedobytných pohľadávok. Hlavným cieľom riadenia rizika likvidity je znížiť riziko tak, že Skupina bude mať dostupné zdroje na plnenie svojich finančných záväzkov a požiadaviek na výšku pracovného kapitálu a na kapitálové výdavky, ku ktorým sa zaviazala. Skupina vedie riadenie likvidity s cieľom zabezpečiť, aby boli po celú dobu k dispozícii finančné prostriedky na plnenie všetkých záväzkov z peňažných tokov v čase, keď sa stanú splatnými. Koncentrácia rizika je obmedzená vďaka diverzifikovanej splatnosti záväzkov Skupiny a diverzifikovaného portfólia finančných zdrojov Skupiny. Skupina riadi riziko likvidity tým, že neustále sleduje predpokladané a aktuálne peňažné toky, financuje svoje portfólio investičného majetku formou dlhodobého financovania a prípadne refinancovania a používa príjem z prenájmu na úhradu krátkodobých záväzkov. Trhové riziko je riziko, že zmeny trhových cien, ako napríklad menových kurzov, úrokových sadzieb a cien (realitné cenové riziko), budú mať vplyv na príjem Skupiny alebo hodnotu finančných nástrojov v držbe, alebo by mohli spôsobiť fluktuáciu budúcich peňažných tokov súvisiacich s finančnými nástrojmi. Cieľom riadenia trhových rizík je riadiť a kontrolovať vystavenie Skupiny trhovým rizikám v rámci prijateľných parametrov pri optimalizácii návratnosti. Trhové riziká Skupiny vyplývajú predovšetkým z otvorených pozícií (a) v cudzích menách a (b) v aktívach a úročných záväzkoch do tej miery, v akej sú vystavené všeobecným a špecifickým pohybom na trhu. Skupina používa finančné deriváty obmedzeným spôsobom tak, aby znížila svoje vystavenie trhovým rizikám. Vystavenie trhovým rizikám sa meria pomocou analýzy citlivosti.

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Emitent má jediného spoločníka, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- c) rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny,
- d) schvaľovanie stanov spoločnosti a ich zmien,
- e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
- h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
- i) rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
- j) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
- l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
- m) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, zakladateľská listina alebo stanovy spoločnosti.

Jediný spoločník spoločnosti, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia prijal dňa 31. mája 2021 rozhodnutie ktorým schválil program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do €120 000 000 na základ, ktorého môže spoločnosť priebežne alebo opakovane vydávať v emisiách dlhopisy. Následne valné zhromaždenie pravidelne zasadalo a plnilo si svoje povinnosti v súlade s právnymi predpismi a zakladateľskou listinou Emitenta a rozhodovalo najmä o: menovaní auditorov, schválení ďalších emisií, schválení účtovných závierok a zmlúv o výkone funkcie alebo mandátnych zmlúv medzi Emitentom a konateľmi alebo členmi dozornej rady, vzalo na vedomie správy výboru pre audit (dozornej rady) Emitenta.

Vydané dlhopisy (áno/ v prípade, že v súčasnosti nemá vydané dlhopisy resp. všetky dlhopisy sú splatené uviesť nie)

áno

ISIN	SK4000019378				
Druh	Dlhopis				
Forma	Na doručiteľa				
Podoba	Zaknihovaná				
Počet	10.000				
Men. hodnota	1.000				
Opis práv	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade s Prospekтом.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia podľa [Podmienok]), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (pari passu) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (pari passu) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.</p> <p>Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia, nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.</p>				
Dátum začiatku vydávania	30.6.2021				
Termín splatnosti menovitej hodnoty	15.1.2026				
Spôsob určenia výnosu	3.40%				
Termíny výplaty	15. januára				
Možnosť predčasného splatenia	nie				

Záruka za splatnosť	Ručiteľské vyhlásenie				
Záruky prevzali:	HB Reavis Holding S.A.				
IČO					
Obchodné meno					
Sídlo					
Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie					

c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)

/kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z./

HB Reavis Holding CZ a.s.

d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Nie sú známe majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly.

e) obmedzeniach hlasovacích práv

Nie sú známe obmedzenia hlasovacích práv majiteľov cenných papierov.

f) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

Nie sú známe takéto dohody medzi majiteľmi cenných papierov.

g) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Valné zhromaždenie, ako najvyšší orgán spoločnosti je oprávnený rozhodovať o zmene zakladateľskej listiny spoločnosti, ako aj o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Na rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny spoločnosti je potrebný súhlas aspoň 2/3 väčšiny všetkých hlasov spoločníkov. Na rozhodovanie o vymenovaní a odvolaní konateľov spoločnosti je potrebný súhlas jednoduchej väčšiny hlasov prítomných spoločníkov.

h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

Konatelia rozhodujú o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa zakladateľskej listiny spoločnosti, právnych predpisov alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené valnému zhromaždeniu. Konatelia najmä:

- a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán, pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnymi predpismi, zakladateľskou listinou alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia,
- b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
- c) zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
- d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
- e) zvolávajú valné zhromaždenie,
- f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- g) predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie a rozhodnutie otázky, ktoré podľa právnych predpisov, zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
- i) vedú zoznam spoločníkov,
- j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
- k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
- l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
- m) konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

i) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

Emitent nie je zmluvnou stranou v takýchto dohodách.

j) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie

Emitent neuzavrel dohody s vyššie uvedeným obsahom.

§ 20 ods. 9 zákona o účtovníctve

Účtovná jednotka, ktorá má povinnosť vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c a neuplatňuje postup podľa § 20c ods. 16, je povinná vo výročnej správe uviesť aj informácie o kľúčových nehmotných zdrojoch, ktorými sa na účely tohto zákona rozumejú zdroje bez fyzickej podstaty, od ktorých významne závisí obchodný model účtovnej jednotky a ktoré sú pre účtovnú jednotku zdrojom tvorby hodnoty. Informácie podľa prvej vety obsahujú aj vysvetlenie, akým spôsobom obchodný model účtovnej jednotky závisí od týchto zdrojov a ako tieto zdroje prispievajú k tvorbe hodnoty účtovnou jednotkou.

Neuplatňuje sa.

§ 20 ods. 10

Účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu a účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie, s ktorými sa obchoduje v mnohostrannom obchodnom systéme 28ca) /28ca odkaz na § 51 ods. 1 zákon o burze/ ktoréhokoľvek členského štátu, uvedie vo výročnej správe aj opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch vo vzťahu k pohlaviu a ďalším aspektom, najmä veku, zdravotnému postihnutiu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, splnila aspoň dve z týchto podmienok:

§ 20 ods. 10 písm. a) celková suma majetku presiahla 25 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3

Neuplatňuje sa.

§ 20 ods. 10 písm. b) čistý obrat presiahol 50 000 000 eur

Neuplatňuje sa.

§ 20 ods. 10 písm. c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov presiahol 250

Neuplatňuje sa.

Ak sú splnené aspoň dve podmiemky účtovná jednotka uvedie: opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch vo vzťahu k pohlaviu a ďalším aspektom, najmä veku, zdravotnému postihnutiu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období

Neuplatňuje sa.

§ 20 ods. 11 Účtovná jednotka, ktorá neuvádza vo výročnej správe opis politiky rozmanitosti podľa odseku 10, uvádza vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých sa rozhodla neuplatňovať politiku rozmanitosti.

Neuplatňuje sa.

§ 20 ods. 12 Povinnosť uvedenia informácií podľa odseku 10 účtovnou jednotkou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c, sa považuje za splnenú, ak účtovná jednotka uvedie tieto informácie ako súčasť svojho vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c a túto skutočnosť uvedie vo vyhlásení o správe a riadení.

Neuplatňuje sa.

§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí a ak je to potrebné aj s informáciou, že je vypracovaná v súlade so štandardmi vykazovania informácií o udržateľnosti podľa osobitných predpisov 53ba) /odkaz 53ba napríklad delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2023/2772 z 31. júla 2023, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/34/EÚ, pokiaľ ide o štandardy vykazovania informácií o udržateľnosti/ a osobitným predpisom 53bb) /odkaz na 53 bb Delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2021/2178 zo 6. júla 2021, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/852 upresnením obsahu a prezentácie informácií, ktoré majú zverejňovať podniky, na ktoré sa vzťahuje článok 19a alebo 29a smernice 2013/34/EÚ, pokiaľ ide o environmentálne udržateľné hospodárske činnosti, a upresnením metodiky na splnenie uvedenej povinnosti zverejňovania/.

Podpísaní Mgr. Peter Andrašina, konateľ, a Tomáš Krajčír, konateľ týmto prehlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí poskytuje táto účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Emitenta a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov finančnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Mgr. Peter Andrašina v.r., konateľ



Tomáš Krajčír v.r., konateľ

