

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB REAVIS Slovakia a.s.
Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB REAVIS Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 15. januára 1993 a do Obchodného registra bola zapísaná 2. apríla 1993 (Obchodný register Okresného súdu Mestský súd Bratislava III, oddiel:Sa, vložka č.3429/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Kúpa, predaj a prenájom nehnuteľností
Kúpa a predaj tovarov v rozsahu voľnej živnosti
Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu predmetu podnikania
Prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
Obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
Činnosť organizačných a ekonomických poradcov
Organizovanie školení, kurzov a seminárov
Leasing spojený s financovaním
Leasing motorových vozidiel
Vedenie účtovníctva
Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
Poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Sprostredkovanie poskytovania úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Reklamné a marketingové služby
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

Nadácia HB Reavis, Mlynské nivy 7816/16, 821 08 Bratislava 2, IČO:42172594
HB REAVIS, družstvo, Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava 2, IČO:46608753

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Rozhodnutím jediného akcionára bola schválená účtovná závierka dňa 24.07.2025 za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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 skupiny Camron Holding Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB REAVIS Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: počet vedúcich zamestnancov	2 0	1 0

7. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025
Predstavenstvo:	Radoslav Bekö Od 31.10.2024 Tomáš Krajčír	Radoslav Bekö Tomáš Krajčír
Dozorná rada:	Mária Hlinková Vladimír Bálež Od 31.10.2024 Mária Švigárová	Mária Hlinková Vladimír Bálež Mária Švigárová

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB Reavis Holding CZ a.s.	322 040	100	100	100	100
Spolu	322 040	100	100	100	100

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2025:

Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	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 a.s.	6.10.2025	322 040	100	100	100	100
Spolu	x	322 040	100	100	100	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Dňa 10.02.2026 bola spísaná Notárska zápisnica medzi spoločnosťou HB Reavis Slovakia a.s. , IČO: 31346065 (ako zanikajúca spoločnosť) a spoločnosťou HB Reavis Group a.s., IČO: 50588427 (ako nástupnícka spoločnosť), ktorých predmetom bola Zmluva o zlúčení uzatvorená podľa §69 a nasl.a §218 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. V súlade so Zmluvou o zlúčení vo forme Notárskej zápisnice sa zanikajúca spoločnosť dobrovoľne zrušuje bez likvidácie ku dňu, ku ktorému bude zlúčenie zanikajúcej spoločnosti s nástupníckou spoločnosťou zapísané do Obchodného registra. Všetky úkony zanikajúcej spoločnosti sa považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti odo dňa 01. januára 2026, ktorý je rozhodným dňom.

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 nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), sa účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania.

f) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) Záväzky

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

l) 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.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto

odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

n) 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.

o) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2025	0	0	21 845	0	0	2 722	0	0	24 567
Prírastky	0	0	729	0	0	0	0	0	729
Úbytky	0	0	15 323	0	0	0	0	0	15 323
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	7 251	0	0	2 722	0	0	9 973
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	0	0	19 779	0	0	0	0	0	19 779
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	13 257	0	0	0	0	0	13 257
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	6 522	0	0	0	0	0	6 522
Opravné položky									
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2025	0	0	2 066	0	0	2 722	0	0	4 788
Stav k 31.12.2025	0	0	729	0	0	2 722	0	0	3 451

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	0	0	308 752	0	0	2 722	0	0	311 474
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	286 907	0	0	0	0	0	286 907
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	21 845	0	0	2 722	0	0	24 567
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	0	276 552	0	0	0	0	0	276 552
Prírastky	0	0	7 464	0	0	0	0	0	7 464
Úbytky	0	0	264 237	0	0	0	0	0	264 237
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	19 779	0	0	0	0	0	19 779
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	0	0	32 200	0	0	2 722	0	0	34 922
Stav k 31.12.2024	0	0	2 066	0	0	2 722	0	0	4 788

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podieľy v prepojených ÚJ	Podielové CP a podieľy s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2024	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584
Prírastky	0	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	1 500
Úbytky	0	0	0	0	0	135 000	0	0	0	0	0	135 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	44 928	0	0	0	0	88 511	3 645	0	0	0	0	137 084
Opravné položky												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2024	44 928	0	0	0	0	222 011	3 645	0	0	0	0	270 584
Stav k 31.12.2024	44 928	0	0	0	0	88 511	3 645	0	0	0	0	137 084

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2025, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
Nadácia HB Reavis	100%	100%	0	0	0	0
HB Reavis Družstvo	100%	100%	0	0	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu	x	x	x	x	x	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
Nadácia HB Reavis	100%	100%	0	0	0	0
HB Reavis Družstvo	100%	100%	0	0	0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu	x	x	x	x	x	0

4. Zásoby

Spoločnosť nenakupovala zásoby.

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	133 542	26 095	0	0	159 637
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	50 006	13 047	0	0	63 053
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	83 536	13 048	0	0	96 584
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	133 542	26 095	0	0	159 637

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	78 058	66 291	0	10 807	133 542
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	42 058	7 948	0	0	50 006
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	25 193	58 343	0	0	83 536
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	10 807	0	0	10 807	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	150	0	0	150	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	150	0	0	150	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	78 208	66 291	0	10 957	133 542

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	234 191	205 350	439 541
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	189 578	78 016	267 594
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	96 584	96 584
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	44 613	30 750	75 363
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	45 497 635	0	45 497 635
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	44 864 494	0	44 864 494
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 265	0	13 265
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	619 876	0	619 876
Krátkodobé pohľadávky spolu	45 731 826	205 350	45 937 176

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	270 260	215 725	485 985
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	250 794	98 830	349 624
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	96 584	96 584
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	19 466	20 311	39 777
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	61 245 924	0	61 245 924
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59 942 545	0	59 942 545
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 301	0	13 301
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 290 078	0	1 290 078
Krátkodobé pohľadávky spolu	61 516 184	215 725	61 731 909

6. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
				0	0	0	0

Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	44 850 486	59 358 941
HB Reavis Holding S.A.	EUR	3,8	15.9.2026	44 850 486	59 358 941	44 850 486	59 358 941
Spolu	x	x	x	x	x	44 850 486	59 358 941

7. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 24.

8. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

9. 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	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	12 547	11 975
ostatné-služby	12 547	11 975
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	81	86
ostatné	81	86
Spolu	12 628	12 061

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 30.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	32 484	33 083
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	587
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	587
Čerpanie sociálneho fondu	0	1 186
Konečný zostatok sociálneho fondu	32 484	32 484

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 24.

4. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	22 741 154	32 484	0	22 773 638
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	22 741 154	0	0	22 741 154
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	32 484	0	32 484
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 741 154	32 484	0	22 773 638

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	675 613	0	675 613
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	673 464	0	673 464
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 149	0	2 149
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	20 350 177	0	20 350 177
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	20 174 943	0	20 174 943
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	175 234	0	175 234
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	21 025 790	0	21 025 790

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	22 726 211	32 484	0	22 758 695
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	22 726 211	0	0	22 726 211
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	32 484	0	32 484
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 726 211	32 484	0	22 758 695

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	221 587	0	221 587
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	221 587	0	221 587
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	24 108 035	0	24 108 035
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	23 809 921	0	23 809 921
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	8 490	0	8 490
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	3 892	0	3 892
Daňové záväzky a dotácie	0	0	285 732	0	285 732
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	24 329 622	0	24 329 622

5. Rezervy

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

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	53 301	16 462	53 301	0	16 462
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	12 301	8 395	12 301	0	8 395
	12 301	8 395	12 301	0	8 395
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	41 000	8 067	41 000	0	8 067
Ostatné	41 000	8 067	41 000	0	8 067
Rezervy spolu	53 301	16 462	53 301	0	16 462

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie rok 2024 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	166 451	53 301	166 451	0	53 301
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	55 146	12 301	55 146	0	12 301
	55 146	12 301	55 146	0	12 301
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	111 305	41 000	111 305	0	41 000
ostatné	111 305	41 000	111 305	0	41 000
Rezervy spolu	166 451	53 301	166 451	0	53 301

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	0
				0	0	0	0
Spolu						0	0

7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky, z toho:						22 741 154	22 726 211
HB Reavis Management s.r.o.	EUR	4,8	22.7.2027	22 741 154	22 726 211	22 741 154	22 726 211
Krátkodobé pôžičky, z toho:						19 083 368	23 809 921
Cash pool	EUR			19 083 368	23 809 921	19 083 368	23 809 921
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
				0	0	0	0
Spolu						41 824 522	46 536 132

8. 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 dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	71	0
transakčná daň	71	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Spolu	71	0

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	1 615 430	2 133 624
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 615 430	2 133 624
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	1 615 430	2 133 624

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	developerské služby		Prenájom priestorov		Poradenské a ostatné služby		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	506 730	101 559	0	586 073	1 108 700	1 445 992	1 615 430	2 133 624
Spolu	506 730	101 559	0	586 073	1 108 700	1 445 992	1 615 430	2 133 624

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	967	219 914
Predaj materiálu	0	450
pokuty, penále	0	7 922
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	208 624
Ostatné	967	2 918
Finančné výnosy, z toho:	2 463 861	3 141 375
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	104
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	104
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 463 861</i>	<i>3 141 271</i>
úroky	2 463 861	3 141 271

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 854 142	2 259 523
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 854 142	2 259 523
Právne služby	12 441	19 489
Developerské služby	174 250	334 990
Marketing	0	33 616
Nájomné	41 621	835 707
Poradenské služby	1 592 089	914 898
hovorné, internet	22 005	0
Servis a údržby	0	41 496
Náklady na IT	6 818	2 470
Reprezentačné, ostatné nedaňové náklady	187	11 784
ostatné služby	4 731	65 073
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	27 203	134 886
Predaj materiálu	0	0
Manká a škody	0	258
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	22 671
Odpis pohľadávky	0	46 839
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	26 095	66 291
Ostatné	1 108	-1 173
Finančné náklady, z toho:	1 143 106	1 744 867
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	3
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzové straty	3	3
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 143 106	1 744 864
Úroky z pôžičiek	1 091 575	1 741 185
opravné položky k finančnému majetku	48 573	3 679
ostatné	2 958	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	8 090	106 113
Mzdy	7 504	73 532
Ostatné náklady na závislú činnosť	276	2 030
Sociálne poistenie	310	30 551
Zdravotné poistenie	0	0
Sociálne zabezpečenie	0	0

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Dlhodobý majetok	3 943	0	-3 945	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	80 015	0	-80 015	0
Rezervy	41 000	0	-32 932	8 068
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	176 169	0	129 908	306 077
Celkom	301 127	0	13 016	314 145
Sadzbza dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	63 237	0	2 733	65 970
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	63 237		2 733	65 970
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 043 839			1 236 499		
teoretická daň		219 206	21%		259 665	21%
Daňovo neuznané náklady	929 201	195 132		1 397 350	293 444	
Výnosy nepodliehajúce dani	-42 263	-8 875		-179 957	-37 791	
Odpočítateľné položky	-358 615	-75 309		-203 072	-42 645	
Umorenie daňovej straty	0	0		-846 626	-177 791	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	330 154	32%		294 881	23,85%	
Splatná daň z príjmov		338 200	32%		337 464	27,29%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov	338 200	32%		337 464	27,29%	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienены majetok

Podmienеныm majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Druh podmienенého majetku	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poistných zmlúv	0	0
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva	0	0

2. Podmienенé záväzky

Podmienеныm záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmienенého záväzku	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienенé záväzky	0	0

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
Nákup majetku		0	0
Predaj majetku		0	0
Nákup materiálu		0	0
Predaj zásob		0	0
Úroky - náklady cash pool	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM s.r.o.	0	23 860
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	927 578
Úroky - výnosy cash pool	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM s.r.o.	0	152
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	718
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	2 709
Úroky - náklady pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	1 091 575	789 508
Úroky - výnosy pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Holding S.A.	2 406 024	2 865 167
	SK INVEST PARTNERS a.s.	1 800	1 746
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
		0	0
	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Group s.r.o.	304 041	663 696
	HB REM, spol. s r.o.	0	54 183
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	1 328 048	208 405
Predaj služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
		0	0
	Dcérska účtovná jednotka		
		0	0
	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Group s.r.o.	0	97 961
	HB Reavis Group B.V.	0	19 708
	ISTROCENTRUM s.r.o.	48 224	30 121
	SK INVEST PARTNERS a.s.	294	260
	HB REM, spol. s r.o.	19 655	77 839
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	871 753	73 331
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	40 096	500 879
	Twin City V s.r.o.	4 907	4 089
	HB REAVIS Finance SK II s.r.o.	0	535
	Twin Capital s.r.o.	33 886	14 885
	Smart City s. r. o. v likvidácii	7 039	21 250
	ALISTON Finance III s. r. o.	6 858	4 137
	HubHub Slovakia s. r. o.	24 730	69 754
	Apollo Business Center III a.s.	0	8 894

Apollo Business Center V a. s.	0	11 392
HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s.	42 024	48 474
HB REAVIS Consulting k.s.	0	25 343
BUS TRANSPORT II s.r.o.	9 103	5 512
Smart City Bridge s. r. o.	58 580	143 019
Nové Apollo s. r. o.	0	90 918
Nivy Tower s.r.o.	0	10 332
HB Reavis Finance SK IV s. r. o.	20 672	16 086
Twin City Infrastructure s.r.o.	84 753	55 409
Stanica Nivy s. r. o.	16	239 274
SPV Vištuk s. r. o.	20 547	20 698
Vištuk Facilities s.r.o.	9 509	6 742
HB REAVIS Finance SK V s. r. o.	13 871	12 132
Tržnica Nivy s.r.o.	92 149	96 338
HB REAVIS Finance SK VI s.r.o.	10 089	14 336
ALISTON Finance VI s. r. o.	7 225	4 160
HB REAVIS Finance SK VII s.r.o.	18 159	17 198
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	27 943	24 477
HB REAVIS Finance SK IX s.r.o.	21 326	17 190
HB Reavis Entity s.r.o.	4 364	4 309
HB Reavis Entity II s. r. o.	2 345	1 095
HB Reavis Investments Finance SK s. r. o.	0	347
Trustea	1 342	218

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
	Ostatné spriaznené strany		
	HB Reavis Group s.r.o.	13 490 194	17 697 004
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	3 752 482	1 998 101
	ISTROCENTRUM s.r.o.	2 932 267	4 099 873
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	673 464	209 051
Pohľadávky z obchodného styku	Dcérska účtovná jednotka		
	HB REAVIS, družstvo	13 825	13 825
	Nadácia HB Reavis	82 759	82 759
	Ostatné spriaznené strany		
	HB REM, spol. s r.o.	0	31 529
	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	46 244	6 000
	BUS TRANSPORT II s.r.o.	1 213	0
	Twin Capital s.r.o.	29 821	2 407
	Twin City VI s.r.o.	5 197	0

Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely

Spolu

0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0

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 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	322 040	0	0	0	322 040
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	36 486 000	0	12 000 000	0	24 486 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	45 699	0	0	0	45 699
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	729	0	0	729
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 944	0	0	0	37 944
Neuhradená strata minulých rokov	-21 685 963	0	0	899 034	-20 786 929
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	899 035	705 639	899 035	0	705 639
Vlastné imanie spolu	16 104 755	706 368	12 899 035	899 034	4 811 122

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	322 040	0	0	0	322 040
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	24 486 000	12 000 000	0	0	36 486 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	45 699	0	0	0	45 699
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 944	0	0	0	37 944
Neuhradená strata minulých rokov	-21 491 046	0	0	-194 917	-21 685 963
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-194 917	899 035	-194 917	0	899 035
Vlastné imanie spolu	3 205 720	12 899 035	-194 917	-194 917	16 104 755

Základné imanie Spoločnosti tvorí 970 akcií v menovitej hodnote 332,- EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2025	2024
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	729	0
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu</i>	0	0
<i>Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení</i>	729	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0
Spolu	729	0

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2024

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 899.034,75 EUR bol použitý na úhradu strát minulých rokov.

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2025

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku vo výške 705.639,12EUR za rok 2025.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 043 839	1 236 499
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 066	9 958
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	46 839
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	48 573	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	-10 957
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-36 839	-113 150
Úrokové náklady (netto)	-1 372 286	-1 400 086
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-185 953
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-314 647	-416 850
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	742 210	1 303 323
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	439 645	-975 967
Iné	729	0
Prevádzkové peňažné toky	867 937	-89 494

Názov položky	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	867 937	-89 494
Zaplatené úroky	-1 091 575	-1 741 185
Prijaté úroky	2 463 861	3 141 271
Zaplatená daň z príjmov	-446 628	-60 415
Vyplatené dividendy	-1	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 793 594	1 250 177
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-729	-1
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	208 624
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	15 076 551	-479 337
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	15 075 822	-270 714
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	-12 000 000	12 000 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	-885
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-3 620 035	-13 485 804
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-15 620 035	-1 486 689
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 249 381	-507 226
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 494 073	2 001 299
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 743 454	1 494 073