

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.
Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava

Spoločnosť HB Reavis Investments Slovakia s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 11. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel:Sro, vložka č.55375/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
reklamné a marketingové služby
prieskum trhu a verejnej mienky
prípravné práce k realizácii stavby
uskutočňovanie stavieb a ich zmien
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Prenájom hnutelných vecí
Kuriérske služby
Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez ponuky majetkových hodnôt
Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Vedenie účtovníctva
Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
Dizajnérske činnosti
V roku 2021 sa spoločnosť zaoberala poskytovaním doplnkových služieb pre nájomcov v administratívnej budove – služby MORE – Concierge, bikesharing, prevádzkovaním eventovej kaviarne The Nook, organizovaním eventov pre tenantov v administratívnych budovách.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24.7.2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

V súvislosti s rastúcimi cenami vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A. rue Glesener 21, L-1631 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	123	126
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	142	145
počet vedúcich zamestnancov	8	8

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025
Konatelia:		
Ing. Radoslav Bekö	X	X
Tomáš Krajčír	X	X
Matúš Lipták	X	X
Mgr. Marcel Sedlák	X	X

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného 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) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 2 400 EUR	2	jednorazovo	100

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) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4	rovnomerná	25
<i>Dopravné prostriedky</i>	6	rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR	2	jednorázovo	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) 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.

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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby za december 2025. Predpokladaná doba ich použitia je v roku 2026.

h) Záväzky

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

i) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

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:

- 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.

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) Cudzía 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.

n) 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.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb pre nájomcov v administratívnych priestoroch –

o) 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 nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	0	466 576	0	0	45 789	17 500	0	529 865
Prírastky	0	17 500	0	0	0	0	0	17 500
Úbytky	0	0	0	0	0	17 500	0	17 500
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	484 076	0	0	45 789	0	0	529 865
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	0	23 329	0	0	19 474	0	0	42 803
Prírastky	0	96 815	0	0	6 579	0	0	103 394
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	120 144	0	0	26 053	0	0	146 197
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	0	443 247	0	0	26 315	17 500	0	487 062
Stav k 31.12.2025	0	363 932	0	0	19 736	0	0	383 668

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	12 896	32 894	0	45 790
Prírastky	0	466 576	0	0	32 893	484 076	0	983 545
Úbytky	0	0	0	0	0	499 470	0	499 470
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	466 576	0	0	45 789	17 500	0	529 865
Oprávkový								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	12 896	0	0	12 896
Prírastky	0	23 329	0	0	6 578	0	0	29 907
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	23 329	0	0	19 474	0	0	42 803
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	32 894	0	32 894
Stav k 31.12.2024	0	443 247	0	0	26 315	17 500	0	487 062

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	298 767	587 078	0	0	0	0	0	885 845
Prírastky	0	181 270	223 483	0	0	12 582	435 429	0	852 764
Úbytky	0	0	157 718	0	0	0	429 917	0	587 635
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	480 037	652 843	0	0	12 582	5 512	0	1 150 974
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	0	53 114	143 632	0	0	0	0	0	196 746
Prírastky	0	11 065	186 584	0	0	175	0	0	197 824
Úbytky	0	0	89 756	0	0	0	0	0	89 756
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	64 179	240 460	0	0	175	0	0	304 814
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	245 653	443 446	0	0	0	0	0	689 099
Stav k 31.12.2025	0	415 858	412 383	0	0	12 407	5 512	0	846 160

4. 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 zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia 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 združeníu	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:	11 800	977	9 516	0	3 261
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	11 800	977	9 516	0	3 261
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 združeníu	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	11 800	977	9 516	0	3 261

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia 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 združeníu	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:	11 432	368	0	0	11 800
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	11 432	368	0	0	11 800
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 združeníu	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	11 432	368	0	0	11 800

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok

Spoločnosti k 31.12.2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 989 954	3 261	5 993 215
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 732 183	0	5 732 183
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	257 771	3 261	261 032
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 070 587	0	1 070 587
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 030 178	0	1 030 178
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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	40 409	0	40 409
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 060 541	3 261	7 063 802

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:	5 868 500	11 800	5 880 300
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 519 209	0	5 519 209
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	349 291	11 800	361 091
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 752 051	0	2 752 051
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 737 976	0	2 737 976
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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	14 075	0	14 075
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 620 551	11 800	8 632 351

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Finančné účty	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladňa	27 338	58 160
Účty v bankách	1 071 564	256 375
Spolu	1 098 902	314 535

6. 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:	128	0
	128	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	365 052	360 214
Poistenie	975	341
Nájomné + SPN	182 082	224 438
IT služby	87 146	31 030
Ostatné	95 824	104 405
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 388	4 599
Poradenské služby	0	670
Recruiting	0	2 500
Ostatné	6 388	1 429
	0	0
Spolu	371 568	364 813

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 28.

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	19 496	8 819
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	31 848	31 082
Tvorba sociálneho fondu spolu	31 848	31 082
Čerpanie sociálneho fondu	33 410	20 405
Konečný zostatok sociálneho fondu	17 934	19 496

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2025:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
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:	17 934	0	0	0	17 934
Čistá hodnota zákazky	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 dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo 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	17 934	0	0	0	17 934
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	17 934	0	0	0	17 934

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	414 219	0	414 219
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	245 085	0	245 085
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	169 134	0	169 134
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 835 395	0	2 835 395
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 500 481	0	1 500 481
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	331 545	0	331 545
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	220 882	0	220 882
Daňové záväzky a dotácie	0	0	781 287	0	781 287
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	1 200	0	1 200
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	3 249 614	0	3 249 614

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie 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:	19 496	0	0	0	19 496	
Čistá hodnota zákazky	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 dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0	
Dlhodobo 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	19 496	0	0	0	19 496	
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	19 496	0	0	0	19 496	

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 614 415	0	3 614 415
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 177 462	0	3 177 462
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	436 953	0	436 953
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 135 272	0	1 135 272
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 200	0	1 200
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	344 235	0	344 235
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	224 439	0	224 439
Daňové záväzky a dotácie	0	0	565 398	0	565 398
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 749 687	0	4 749 687

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2025
	1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	910 004	948 442	910 004	0	948 442
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	335 745	302 465	335 745	0	302 465
dovolenky	335 745	302 465	335 745	0	302 465
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	574 259	645 977	574 259	0	645 977
Audit	0	7 800	0	0	7 800
Ostatné	80 799	40 840	80 799	0	40 840
prevádzkové rezervy	0	0	0	0	0
Bonusy+odvody	493 460	597 337	493 460	0	597 337
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	910 004	948 442	910 004	0	948 442

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	867 757	910 004	867 757	0	910 004
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	188 870	335 745	188 870	0	335 745
dovolenky	188 870	335 745	188 870	0	335 745
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	678 887	574 259	678 887	0	574 259
účtovná závierka	0	0	0	0	0
Ostatné	700	80 799	700	0	80 799
prevádzkové rezervy	-30 965	0	-30 965	0	0
bonusy	682 652	493 460	682 652	0	493 460
Služby	26 500		26 500	0	
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	867 757	910 004	867 757	0	910 004

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 dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Provízia	0	0
more služby	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	18 428	59 075
služby more	10 152	14 676
nájomné	7 438	44 399
Tel. poplatky	838	0
	0	0
Spolu	18 428	59 075

6. Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci

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:				10 000 000	14 000 000	10 000 000	14 000 000
úver EXIMBANKA	Eur	3%+3M EU- RIBOR-u	2028	10 000 000	14 000 000	10 000 000	14 000 000
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
úver EXIMBANKA	Eur	3%+3M EU- RIBOR-u	2028	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu				14 000 000	18 000 000	14 000 000	18 000 000

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:	13 025 650	12 292 897
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	13 025 650	12 292 897
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	13 025 650	12 292 897

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	Na základe PMA a AMA zmlúv		More služby, ostatné		parking		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	9 264 435	8 090 492	661 327	796 216	63 292	30 449	9 989 054	8 917 157
Poľsko	1 159 957	1 656 739	1 700	0	0	0	1 161 657	1 656 739
UK	292 342	103 816	3 563	3 050	0	0	295 905	106 866
Nemecko	457 085	603 290	6 503	4 144	0	0	463 588	607 434
Maďarsko	666 741	641 365	742	7 460	0	0	667 483	648 825
Cyprus	173 938	125 239	0	0	0	0	173 938	125 239
Luxembursko	237 831	222 802	174	0	0	0	238 005	222 802
Česko	32 116	0	3 904	0	0	0	36 020	0
Holandsko	0	7 835	0	0	0	0	0	7 835
Spolu	12 284 445	11 451 578	677 913	794 676	63 292	30 449	13 025 650	12 292 897

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:	152 139	1 296
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	145 873	1 296
Výnosy z dotácií	0	0

...	0	0
Ostatné	6 266	0
Finančné výnosy, z toho:	2 959 676	2 755 641
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzový zisk	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 959 676	2 755 641
úroky	1 929 498	2 220 915
podiel komplementára_HB Reavis Consulting	1 030 178	534 726

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:	4 615 939	5 155 477
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 800	7 800
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>4 608 139</i>	<i>5 147 677</i>
Nákup licencií	248 356	8 312
Doprava/služobné cesty	111 344	159 354
Leasing aut	437 298	300 674
Nájomné, SPN a ostatné náklady spojené s nájmom	1 046 598	698 519
Právne, ekonomické/konzultačné a iné poradenstvo	766 781	309 970
Náklady na IT	669 080	1 358 685
Náklady na telekomunikačné služby	54 689	15 470
Poplatky platené Skupine	245 188	562 045
HR náklady + školenia/kurzy	162 976	69 266
Poskytnuté služby concierge	41 028	29 196
Marketing	103 787	111 162
Parking	185 248	123 134
Opravy. Servis,	165 646	5 940
Repre NN	80 871	26 991
Ostatné	289 249	1 368 959
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	314 224	94 346
Dary		
Odpisy	224 041	84 818
Manká/škody/pokuty	-	3 241
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	66 279	-
Odpis pohľadávky	14 713	367
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	- 8 539	-
Poistné	17 458	4 992
Ostatné	272	928
Finančné náklady, z toho:	928 751	1 279 670
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	1 993
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
kurzové straty	-	1 993
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>928 751</i>	<i>1 249 659</i>
Bankové poplatky	3 640	26 025
Úroky z úveru	-	-
Bankové úroky z úveru - Exim	925 111	1 251 652

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	8 695 530	8 093 527
Mzdy	6 307 664	5 913 437
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne a zdravotné poistenie	2 610 101	1 962 249
Sociálne zabezpečenie	227 765	217 841

6. Dane

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:	1 312 926			209 495		
teoretická daň		315 102	24%		43 994	21%
Daňovo neuznané náklady	1 213 348	291 203		2 137 116	448 794	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 774 442	-425 866		-1 594 327	-334 809	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-631 647	-151 595		-752 284	-157 979	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	120 185	28 844			0	
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Minimálna daň		-3 840			0	
Celková daň z príjmov		25 004			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

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

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia, a.s.	40 096	512 602
Nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	207 591	685 870
Nákup služieb	HB Reavis Investments Germany GmbH	-	34 323
Nákup služieb	Apollo Business Centre III a.s.	179 035	101 816
Nákup služieb	Apollo Business Centre V a.s.	51 101	49 758
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	33 247	-
Nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	31 029	1 538 863
Nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	34 412	-
Nákup služieb	Nivy Tower s.r.o.	583 072	164 588
Nákup služieb	HB Reavis Investments Holding Europe a.s.	10 540	-
Nákup služieb	HB Reavis Investments Cyprus Limited	16 230	-
Nákup služieb	HubHub Slovakia s. r. o.	13 651	-
Poskytnuté pôžičky	POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ OD- POWIEDZIALNOŚCIĄ	1 926 869	2 203 250
Prijaté pôžičky	HB Reavis Investments Holding Europe a.s.	481	-
Predaj služieb	HB Reavis Investments Hungary Kft.	666 471	641 032
Predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	1 052 650	948 225
Predaj služieb	Apollo Business Centre III a.s.	472 447	342 449
Predaj služieb	Apollo Business Centre V a.s.	816 106	509 050
Predaj služieb	HB Reavis Investments Germany GmbH	457 085	603 290
Predaj služieb	HB Reavis Investments UK Ltd	292 342	103 816
Predaj služieb	CBC I - II a.s.	-	369 755
Predaj služieb	HB Reavis Group s.r.o.	879 752	1 575 826
Predaj služieb	Stanica Nivy s.r.o.	3 420 602	2 480 578
Predaj služieb	HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRA- NICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	1 159 757	1 656 739
Predaj služieb	HB Reavis Slovakia, a.s.	1 328 048	208 405
Predaj služieb	Nové Apollo s. r. o.	1 036 187	1 317 087
Predaj služieb	HB Reavis Investments Finance SK s. r. o.	12 706	7 614
Predaj služieb	HB Reavis Group BV	-	7 835
Predaj služieb	Camron Holdings Limited	157 825	106 157
Predaj služieb	HB Reavis Holding S.A.	-	3 432
Predaj služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	137 293	102 917
Predaj služieb	HB Reavis Investments Holding S.A.	237 831	219 370
Predaj služieb	HB Reavis Investments Cyprus Limited	16 113	19 082

Predaj služieb	Tržnica Nivy s.r.o.	10 741	26 864
Predaj služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	177 547	-
Predaj služieb	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	-	3 020
Predaj služieb	HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.	26 892	-
Predaj služieb	HB Reavis Germany GmbH	15 391	-
		Stav k	Stav k
	Spriaznená osoba	31.12.2025	31.12.2024
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia, a.s.	46 244	601 022
	HB REM, spol. s r.o.	-	1 942 606
	HB Reavis Group s.r.o.	28 570	839 309
	Nivy Tower s.r.o.	-	291 030
	Stanica Nivy s.r.o.	93 052	17 159
	Apollo Business Centre III a.s.	2 308	124 348
	HB Reavis Germany GmbH	-	-
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	-	1 278
	Apollo Business Centre V a.s.	16 106	60 112
	HB Reavis Investment Management správ. spol., a.s.	-	1 042
	HB Reavis Investments Germany GmbH	-	34 323
	HB Reavis Investments Holding Europe a.s.	10 540	-
Pohľadávky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	6 285	-
	HB Reavis Investments Germany GmbH	256 012	447 049
	HB Reavis Germany GmbH	15 391	-
	HB Reavis Construction Germany GmbH	24	-
	HB Reavis Investments Hungary Kft.	211 823	-
	HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	579 919	1 246 711
	Stanica Nivy s.r.o.	2 544 042	1 007 742
	HUBHUB UK LTD	-	2 500
	Apollo Business Centre V a.s.	-	284 535
	Apollo Business Centre III a.s.	-	167 293
	HB Reavis Investments UK Ltd	61 505	49 612
	HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	613	-
	Apollo Business Center V a.s.	456 059	-
	Apollo Business Center III a.s.	188 420	-
	HB Reavis Group s.r.o.	409 849	625 836
	Nové Apollo s. r. o.	3 251	568 001
	Nivy Tower s.r.o.	222 154	480 956
	HB Reavis Slovakia s.r.o.	673 464	209 051
	HB Reavis Consulting k.s.	2 787	6 230
	Tržnica Nivy s.r.o.	1 666	1 061
	HB Reavis Investm. Finance SK	654	2 957
	CAMRON HOLDINGS Lim.	97 416	72 794
	HB REAVIS INVESTMENTS CYPRUS LTD	-	7 366
	HB REAVIS INVESTMENTS HOLDING S.A.	-14 136	50 049
	HB Reavis UK Ltd.	-	550
	HB Reavis Investments Holding Europe a.s.	-33 487	-
	HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.	-642	-
	HB Reavis Holding CZ a.s.	118	-
	POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	32 493 767	30 566 898
Poskytnuté pôžičky	HB Reavis Investments Holding Europe a.s.	1 500 000	-

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	19 426 867	7 630 001	0	0	27 056 868
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 487 613	0	-207 640	687 367	-3 592 606
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	207 640	851 452	0	207 640	851 452
Vlastné imanie spolu	15 152 394	8 481 453	-207 640	895 007	24 321 214

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	19 426 867	0	0	0	19 426 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
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 zá- väzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 372 980	-4 487 613	-4 372 980	0	-4 487 613
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia	-114 632	207 640	-114 632	0	207 640
Vlastné imanie spolu	14 944 755	-4 279 973	-4 487 612	0	15 152 394

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR.

2. Vysporiadanie zisku za predchádzajúci rok 2024

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 207 640 EUR bol vysporiadaná nasledovne:

Preúčtovaný na účet 428 – nerozdelený zisk z minulých rokov

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2025

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2025 vo výške 851 452 EUR nasledovne:

Použije sa na pokrytie straty minulých rokov.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania			
Označ.	Názov položky	Suma v EUR	Suma v EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		31.12.2025	31.12.2024
Z/S.	Zisk/Strata	1 312 927	209 495
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	-1 291 359	-1 060 858
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	224 041	84 818
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	38 438	42 247
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	8 539	11 597
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	-47 402	-218 982
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	924 541	1 251 652
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-1 929 498	-2 220 915
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-79 595	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	-430 423	-11 275
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-3 151 602	2 280 062
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-151 050	-662 156
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-3 000 552	2 942 218
A.2.3.	Zmena stavu zásob	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	-3 130 034	1 428 699
A.3.	Prijaté úroky (+)	2 338	17 665
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-924 541	-1 251 652
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-4 052 237	194 712
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	-3 840	-3 356
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-4 056 077	191 356
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	0	-499 470
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	-435 429	-422 569
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	145 873	0
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-289 556	-922 039
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	7 630 000	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-2 500 000	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	-4 000 000	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek, príjmy zo splácania pôžičiek	1 500 000	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie a poskytovanie pôžičiek	0	0
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 130 000	0
D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	784 367	-730 683
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	314 535	1 045 218
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 098 902	314 535
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 098 902	314 535