

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	P3 Bratislava Park s. r. o. Námestie Mateja Korvína 1 Bratislava 811 07
Dátum založenia	25. januára 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	2. februára 2008
Hlavná hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom
Ostatné činnosti podľa obchodného registra	- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby - reklamné a marketingové služby - obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností - administratívne služby

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

3. Neobmedzené ručenie

P3 Bratislava Park s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. za rok 2021 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 8. júla 2022.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti P3 Czech&Slovakia a.s., Na Florenci 2116/15, Praha 1 110 00, Česká republika.

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. P3 Group Sarl zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu

P3 Bratislava Park s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

podnikov v konsolidovanom celku. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti P3 Group Sarl je sprístupnená v jej sídle 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Účtovná jednotka nie je materskou spoločnosťou žiadnej inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti. Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je právnym nástupcom nižšie uvedených spoločností v dôsledku zlúčenía:

- WP DCA s.r.o.,
- WP DCB s.r.o.,
- WP DCC s.r.o.,
- WP DCD s.r.o.,
- WP Infrastructure, s.r.o.
- POINTPARK BA5 s.r.o.,
- POINTPARK BA5B s.r.o.,
- POINTPARK BA6A s.r.o.,
- POINTPARK BA6B s.r.o.,
- HOLDING COMPANY s.r.o.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

K 31. decembru 2022 krátkodobé záväzky Spoločnosti prevýšili výšku obežného majetku o sumu 26 866 EUR. K 31. decembru 2022 Spoločnosť vykázala zisk vo výške 2 391 358 EUR. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky obežný majetok Spoločnosti prevyšuje krátkodobé záväzky.

b) **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávanou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 EUR spoločnosť neeviduje, náklady súvisiace s obstaraním drobného majetku sú nákladmi roka, v ktorom bol takýto majetok obstaraný.

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

Druh majetku	Životnosť	Metóda odpisovania	Ročná sadzba odpisov
Stavby a ostatné objekty	30 rokov	rovnomerný odpis	3,33 %
Iné stavby	12 rokov	rovnomerný odpis	8,33 %
Kompresory	6 rokov	rovnomerný odpis	16,67 %
Vecné bremeno	20 rokov	rovnomerný odpis	5 %
Vonkajšie osvetlenie	6/30 rokov	rovnomerný odpis	16,67/3,33 %

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

K dátumu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť posudzuje či existujú náznaky, ktoré by znamenali riziko zníženia hodnoty dlhodobého majetku ako napr. finančná kríza, spomalenie realitného trhu, ekonomická recesia atď. V prípade výskytu takýchto náznakov spoločnosť odhadne návratnú hodnotu dlhodobého hmotného majetku, aby určila rozsah prípadných strát zo zníženia ich hodnoty. Ak je odhad návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku nižší ako je ich účtovná hodnota, zníži sa ich účtovná hodnota na návratnú hodnotu prostredníctvom opravných položiek k dlhodobému hmotnému majetku. Strata zo zníženia hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa premietne priamo do výkazu ziskov a strát.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

c) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

Úsudky

Prípady, keď bude potrebné použiť úsudok, sa budú v SR vyskytovať výnimočne, pretože v SR, až na niekoľko výnimiek, prevláda zásada, že pri zobrazení transakcií v účtovníctve má prednosť ich právna forma, nie ich podstata („form over substance“), a nie naopak („substance over form“).

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere môžu mať charakter podielov na majetku iných obchodných spoločností alebo charakter listinného alebo zaknihovaného dokumentu preukazujúceho majetkové práva alebo práva voči určeným osobám. Pri obstaraní sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady spojené s obstaraním.

e) Zásoby

Zásoby obstarané kúpou ako je nakupovaný materiál a tovar sa oceňuje obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ako je nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou a to v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. O nehnuteľnosti na predaj sa účtuje ako o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

f) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

g) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) 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.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

j) Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

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.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) 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 kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

n) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

o) Prenájom (lízing)**1. Spoločnosť ako nájomca**Finančný prenájom

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

2. Spoločnosť ako prenajímateľ

Finančný prenájom

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

p) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov,

P3 Bratislava Park s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

s) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
------------------------------	----------------------	------------------------

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2022	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Oprávky								
K 1. januáru 2022	-	-	13 321	-	-	-	-	13 321
Prírastky	-	-	2 220	-	-	-	-	2 220
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	15 541	-	-	-	-	15 541
Opravná položka								
K 1. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2022	-	-	31 081	-	-	-	-	31 081
K 31. decembru 2022	-	-	28 861	-	-	-	-	28 861

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2021: žiadny).

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
------------------------------	----------------------	------------------------

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2021

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2021	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Oprávky								
K 1. januára 2021	-	-	11 101	-	-	-	-	11 101
Prírastky	-	-	2 220	-	-	-	-	2 220
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	13 321	-	-	-	-	13 321
Opravná položka								
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2021	-	-	33 301	-	-	-	-	33 301
K 31. decembru 2021	-	-	31 081	-	-	-	-	31 081

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
------------------------------	----------------------	------------------------

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2022

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2022	31 113 960	104 657 905	88 189	-	-	-	3 923 065	-	139 783 119
Prírastky		5 686 087	-	-	-	-	333 743	-	6 019 830
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny		3 923 065	-	-	-	-	-3 923 065	-	-
K 31. decembru 2022	31 113 960	114 267 057	88 189	-	-	-	333 743	-	145 802 949
Oprávky									
K 1. januára 2022	-	25 712 237	50 502	-	-	-	-	-	25 762 739
Prírastky	-	4 210 531	9 649	-	-	-	-	-	4 220 180
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	29 922 768	60 151	-	-	-	-	-	29 982 919
Opravná položka									
K 1. januára 2022	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2022	30 054 979	78 945 668	37 687	-	-	-	3 923 065	-	112 961 399
K 31. decembru 2022	30 054 979	84 344 289	28 038	-	-	-	333 743	-	114 761 049

S uvedeným majetkom nemá Spoločnosť obmedzené právo nakladať. Na majetok nebolo zriadené záložné právo.

Spoločnosť netvorila v r. 2022 opravnú položku k majetku. Existujúce opravné položky boli vytvorené na základe reálnej hodnoty posúdennej znalcom z dôvodu zlučovania spoločností.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
------------------------------	----------------------	------------------------

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2021

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2021	31 113 960	104 533 703	88 189	-	-	-	113 399	-	135 849 251
Prírastky	-	-	-	-	-	-	3 933 868	-	3 933 868
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	124 202	-	-	-	-	-124 202	-	-
K 31. decembru 2021	31 113 960	104 657 905	88 189	-	-	-	3 923 065	-	139 783 119
Oprávky									
K 1. januáru 2021	-	21 693 119	40 854	-	-	-	-	-	21 733 973
Prírastky	-	4 019 118	9 648	-	-	-	-	-	4 028 766
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	25 712 237	50 502	-	-	-	-	-	25 762 739
Opravná položka									
K 1. januáru 2021	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2021	30 054 979	82 840 584	47 335	-	-	-	113 399	-	113 056 297
K 31. decembru 2021	30 054 979	78 945 668	37 687	-	-	-	3 923 065	-	112 961 399

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 201 061	71 221	1 272 282
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	87 106	-	87 106
Iné pohľadávky	442	-	442
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 288 609	71 221	1 359 830

31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	999 714	54 558	1 054 272
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	86 260	-	86 260
Iné pohľadávky	292	-	292
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 086 266	54 558	1 140 824

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14, 21 a 30 dní.

Spoločnosť neevviduje záložné právo k pohľadávkam. Na zabezpečenie pohľadávok Spoločnosť prijala bankové záruky od nájomcov. Bližšie informácie sú uvedené v časti VIII.1. Podmienený majetok.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila v roku 2022 a 2021 opravné položky k pohľadávkam.

3. Finančné účty

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	366 594	790 007
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	366 594	790 007

P3 Bratislava Park s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2022
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	18 960	28 080
<i>Poistenie</i>	18 960	28 080
	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	92 225	77 519
<i>Poistenie</i>	92 225	77 519
	-	-
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 149 507	1 021 314
<i>Nájomné</i>	1 149 507	1 021 314
	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	743 997	590 555
<i>Nájomné</i>	683 276	504 252
<i>Energie</i>	51 213	78 500
<i>Poistné plnenia</i>	2 135	7 803
<i>Ostatné</i>	7 373	-
Spolu	2 004 689	1 717 468

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 6 639 EUR (k 31. decembru 2021: 6 639 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond pri svojom vzniku vo výške minimálne 10 % základného imania. Každoročne ho dopĺňa o sumu vo výške minimálne 10 % z čistého zisku, maximálne do výšky 45 % základného imania. Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v stanovách.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

Položka	2021
Účtovný zisk	2 646 285
Rozdelenie účtovného zisku	
	2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	2 646 285
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	2 646 285

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2022

O vysporiadaní zisku za rok 2022 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom použiť zisk na vysporiadanie strát minulých období.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2022 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2022

Položka	1. 1. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	178 789	156 766	178 789	-	156 766
Valuácie	11 500	10 504	11 500	-	10 504
Účtovnícke a daňové služby	10 432	13 987	10 432	-	13 987
Audit	11 080	21 117	11 080	-	21 117
Transakčné korporátne náklady	42 765	-	42 765	-	-
Energie	85 550	60 053	85 550	-	60 053
IT náklady	11 566	33 139	11 566	-	33 139
Ostatné krátkodobé rezervy	5 896	17 966	5 896	-	17 966

31. december 2021

Položka	1. 1. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2021
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	156 199	178 789	130 795	25 404	178 789
Valuácie	10 500	11 500	10 500	-	11 500
Účtovnícke a daňové služby	25 560	10 432	16 660	8 900	10 432
Dokumentácia transferového oceňovania	5 814	-	-	5 814	-
Audit	25 400	11 080	14 710	10 690	11 080
Transakčné a korporátne náklady	25 333	42 765	25 333	-	42 765
Energie	62 260	85 550	62 260	-	85 550
IT náklady	-	11 566	-	-	11 566
Ostatné krátkodobé rezervy	1 332	5 896	1 332	-	5 896

3. Záväzky

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Dlhodobé záväzky:		
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti so splatnosťou viac ako 5 rokov	-	64 394 734
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti so splatnosťou 1 až 5 rokov	64 145 639	-
Dlhodobý depozit viac ako 5 rokov	330 622	331 350
Odložený daňový záväzok so splatnosťou viac ako 5 rokov	8 634 466	8 524 882
Spolu dlhodobé záväzky	73 110 727	73 250 966
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 752 750	2 015 962
Záväzky po lehote splatnosti	540	210 890
Spolu krátkodobé záväzky	1 753 290	2 226 852

Spoločnosť neeviduje záložné právo k svojim záväzkom.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2022 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-41 268 131	-40 773 465
odpočítateľné	1 758 624	1 744 580
zdaniteľné	-43 026 755	-42 518 045
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	151 625	178 789
odpočítateľné	151 625	178 789
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzbá dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-8 634 466	-8 524 882
Zmena odloženého daňového záväzku:	109 584	85 404
zaúčtovaná ako náklad	109 584	85 404
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov v pracovnom alebo služobnom pomere, a preto netvorí sociálny fond.

4. **Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2022 (v príslušnej mene)	K 31. 12. 2022 (v eurách)	K 31. decembru 2021 (v príslušnej mene)
Dlhodobé pôžičky:						
Materská spoločnosť - istina	EUR	2,3	12.7.2027	63 567 175	63 567 175	63 887 175
Materská spoločnosť - úrok	EUR	2,3	12.7.2027	578 464	578 464	507 560
Krátkodobé pôžičky:	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci:	-	-	-	-	-	-

Poskytovateľom pôžičky je materská spoločnosť P3 Czech&Slovakia a.s.

V zmysle zmluvy je pôžička v skupine splatná na požiadanie alebo do 10 rokov od podpisu zmluvy, t.j. 12. júna 2027. Intercompany pôžička je s úrokovou sadzbou 2,3 %.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2022		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období - vyúčtovanie prevádzkových nákladov	-	-
	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období - ostatné	37 418	-
	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 195 458	1 108 166
Výnosy budúcich období - nájom	991 473	1 108 166
Výnosy budúcich období - ostatné	203 985	-
Spolu	1 232 876	1 108 166

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Zahraničie		Celkom	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Nájomné	10 789 622	10 404 609	-	-	10 789 622	10 404 609
Refakturácia energií	590 943	493 211	-	-	590 943	493 211
Parkovisko pre kamióny	81 526	80 326	-	-	81 526	80 326
Poplatky za ostatné služby	2 123 184	2 019 725	-	-	2 123 184	2 019 725
Ostatné služby	-	-	-	-	-	-
Čistý obrat celkom	13 585 275	12 997 871	-	-	13 585 275	12 997 871

Spoločnosť neeviduje tržby voči odberateľom v skupine.

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
	-	-
	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	29 675	50 067
Zmluvné pokuty a penále	-	24 000
Ostatné prevádzkové výnosy - refakturácia	-	-
Ostatné prev. výnosy - insurance claims	13 577	14 342
Ostatné prev. Výnosy - odpis záväzku	-	-
Ostatné prevádzkové výnosy - iné	16 098	11 725
Ostatné prevádzkové výnosy - predaj kompresorov	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-
	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2022		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

VI. **NÁKLADY**

1. **Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 538 014	2 946 662
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 800	8 300
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 800	8 300
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 527 183	2 938 362
Opravy a údržba	746 933	74 288
Ostatné prevádzkové náklady	927 951	976 928
Organizačná a administratívna správa	193 520	180 001
Valuation	14 696	14 200
Správa nehnuteľnosti asset mng	1 228 277	1 059 867
Korporátne náklady	211 535	144 595
Účtovnícke služby a daňové poradenstvo	69 137	78 753
Marketing	44 350	54 632
Iné náklady	-	10 445
Právne služby	27 038	8 761
Ostatné prevádzkové náklady - recovered	-	-
Iné náklady - own cost	63 747	335 892
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 551 999	5 233 717
Spotreba materiálu	8 244	2 891
Spotreba energie	631 411	561 805
Daň z nehnuteľnosti	561 420	541 283
Ostatné dane a poplatky	136	114
Ostatné prevádzkové náklady	19 760	-
Poistenie	94 279	82 253
Poistenie majetku (First Tittle)	14 349	14 384
Odpisy dlhodobého majetku a opravné položky	4 222 400	4 030 987
Finančné náklady, z toho:	1 492 996	1 517 764
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	172
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	172
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 492 996	1 517 592
Nákladové úroky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 487 703	1 509 678
Bankové poplatky	5 293	7 914
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2022 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2017.

Kalkulácia splatnej dane

	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 031 941			3 349 794		
<i>teoretická daň</i>		636 708	21		703 456	21
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	184 124	38 666	1	178 789	37 546	1
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-687 499	-144 375	-4	-585 225	-122 897	-4
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	2 528 566	530 999	18	2 943 358	618 105	18
Splatná daň z príjmov		530 999	18		618 105	18
Odložená daň z príjmov		109 584	3		85 404	3
Celková daň z príjmov		640 583	21		703 509	21

VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienený majetok

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Bankové záruky poskytnuté nájomcami	6 909 894	4 559 321
Spolu	6 909 894	4 559 321

2. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2018 až 2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

3. Podsúvahové účty

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Prenajatý majetok	10 789 622	10 404 609
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Prijaté depozity od nájomníkov	330 622	331 350

Spoločnosť prenája skladové a kancelárske priestory v celkovej výmere 226 373 m². Ročné výnosy z nájomného sú 13 040 695 EUR (rok 2021: 12 527 293 EUR). Prenajaté priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

X. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2022

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
P3 Czech & Slovakia a.s.	pôžička	-	64 145 639	1 487 703	-
Ostatné spriaznené osoby					
P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.	Služby	-	-	1 276 853	-
P3 Bratislava Airport s.r.o.	Služby	-	-	-	-
P3 Group S.á.r.l.	Služby	-	-	152 139	-

31. december 2021

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
P3 Czech & Slovakia a.s.	pôžička	-	64 394 734	1 509 678	-
Ostatné spriaznené osoby					
P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.	Služby	-	-	1 084 443	-
P3 Bratislava Airport s.r.o.	Služby	-	-	-	-
P3 Group S.á.r.l.	Služby	-	-	151 533	-

XI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2022 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2022

Položka	Stav K 1. januáru 2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2022
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-16 078 111	-	-	2 646 285	-13 431 826
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 646 285	2 391 358	-	-2 646 285	2 391 358
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2021

Položka	Stav K 1. januáru 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2021
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-19 204 351	-	-	3 126 240	-16 078 111
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 126 240	2 646 285	-	-3 126 240	2 646 285
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOVPeňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované 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.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2022	31.12.2021
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	366 594	790 007
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		366 594	790 007
Finančné účty spolu		366 594	790 007
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36856665	DIČ: 2022534173
P3 Bratislava Park s. r. o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2022 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 031 941	3 349 794
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	5 525 599	5 724 567
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 222 400	4 030 987
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(22 023)	22 590
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(162 511)	161 312
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 487 703	1 509 678
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	30	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(763 384)	390 016
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(218 190)	17 117
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(545 194)	372 899
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	7 794 156	9 464 378
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 430 000)	(1 515 000)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(531 845)	(634 399)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 832 311	7 314 978
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(6 006 629)	(2 477 559)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(6 006 629)	(2 477 559)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní		-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(249 095)	(5 239 093)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(249 095)	(5 239 093)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(249 095)	(5 239 093)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(423 413)	(401 673)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	790 007	1 191 680
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	366 594	790 007
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	366 594	790 007