

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Pressburg Urban Projects a. s.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. júna 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. júla 2008 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel: Sa, vložka č. 4517/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti  
- prenájom a prevádzkovanie dočasného parkoviska.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 22. mája 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 01. januára 2023 do 31. decembra 2023.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0 0	0 0

## 7. Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Predstavenstvo - predseda	René Popik	René Popik
Predstavenstvo - člen	Ing. Radoslav Bekö	Ing. Radoslav Bekö
Predstavenstvo - člen		Ing.arch.Miroslav Prokopič
Dozorná rada	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada	Mária Švigárová	Mgr. Peter Malovec
Dozorná rada	Mgr. František Rác	Mgr. František Rác

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na zá- kladnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	33 200	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>33 200</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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.

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore akcionára. Vedenie spoločnosti obdržalo od akcionára vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že akcionár má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2024.

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, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú aj úroky z úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 01.01.2018, čo znamenalo zmenu metódy oceňovania oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

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

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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Dočasné stavby sa odpisujú počas určenej doby trvania dočasnej stavby (5 rokov).

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dočasné stavby	5	rovnomerná	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR		jednorazová	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 nevymožiteľnosti 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.

#### e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na údržbu exteriéru a zimnú údržbu, údržbu zelene, elektrinu, údržbu rampy, valuácie a ostatné služby za december 2023.

#### **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) 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.

#### **j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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.

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani, pretože nemá povinnosť auditu.

#### **k) 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.

#### **l) 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.

**m) Vykazovanie výnosov**

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 výnosy z prenájmu parkoviska a výnosy z poskytnutia zabezpečenia.

**n) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**o) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, 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 účtovnom období končiacom k 31. decembru 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 502 528</b>	<b>64 384</b>	<b>6 829 822</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	45 323	0	45 323
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 547 851</b>	<b>64 384</b>	<b>6 875 145</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
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
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 502 528</b>	<b>64 384</b>	<b>6 556 120</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 547 851</b>	<b>64 384</b>	<b>6 601 443</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 313 139</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	526 537	0	526 537
Úbytky	0	0	0	0	0	0	9 854	0	9 854
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 502 528</b>	<b>64 384</b>	<b>6 829 822</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
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
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 039 437</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 502 528</b>	<b>64 384</b>	<b>6 556 120</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2023	Hodnota k 31.12.2022
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. Pohľadávky

Spoločnosti nemá dlhodobé pohľadávky. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>3 285</b>	<b>0</b>	<b>3 285</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
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	3 285	0	3 285
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 285</b>	<b>0</b>	<b>3 285</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>20 548</b>	<b>14 791</b>	<b>35 339</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	20 548	14 791	35 339
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>5 630</b>	<b>0</b>	<b>5 630</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
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	5 630	0	5 630
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>26 178</b>	<b>14 791</b>	<b>40 969</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

### 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	331	485
Poistenie zodpovednosti	305	459
Poistenie majetku	26	26
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
<b>Spolu</b>	<b>331</b>	<b>485</b>

## 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.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	489	0	489
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	179	0	179
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	310	0	310
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 025 254</b>	<b>0</b>	<b>1 025 254</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 025 254	0	1 025 254
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 025 743</b>	<b>0</b>	<b>1 025 743</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594</b>	<b>0</b>	<b>2 594</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	2 594	0	2 594
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>661 762</b>	<b>243 338</b>	<b>905 100</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	661 762	0	661 762
Daňové závazky a dotácie	0	0	0	243 338	243 338
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664 356</b>	<b>243 338</b>	<b>907 694</b>

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Závazky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2023
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 191</b>	<b>7 186</b>	<b>4 537</b>	<b>1 654</b>	<b>7 186</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	6 191	7 186	4 537	1 654	7 186
Elektrina	86	141	86	0	141
Vedenie zoznamu akcionárov	310	0	310	0	0
Upratovanie, zimná údržba	681	662	531	150	662
Valuácie	3 500	5 950	3 500	0	5 950
Údržba zelene	1 304	123	0	1 304	123
Údržba rampy	110	110	110	0	110
Služby	200	200	0	200	200
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 191</b>	<b>7 186</b>	<b>4 537</b>	<b>1 654</b>	<b>7 186</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1. 2022				k 31.12. 2022
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 660</b>	<b>6 191</b>	<b>6 660</b>	<b>0</b>	<b>6 191</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	6 660	6 191	6 660	0	6 191
Účtovná závierka	170	0	170	0	0
elektrina	120	86	120	0	86
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310	310	0	310
Upratovanie, zimná údržba	110	681	110	0	681
Valuácie	5 950	3 500	5 950	0	3 500
Údržba zelene	0	1 304	0	0	1 304
Údržba rampy	0	110	0	0	110
Služby	0	200	0	0	200
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 660</b>	<b>6 191</b>	<b>6 660</b>	<b>0</b>	<b>6 191</b>

Rezervy budú použité v roku 2024.

#### 4. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12. 2023	k 31.12. 2022	k 31.12. 2023	k 31.12. 2022
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>1 025 254</b>	<b>661 762</b>
Cash pooling - HB							
REAVIS Slovakia a. s.	EUR			1 025 254	661 762	1 025 254	661 762
<b>Spolu</b>						<b>1 025 254</b>	<b>661 762</b>

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2023	k 31.12.2022
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>3 883</b>	<b>1 463</b>
Úrok cash pooling	3 883	1 463
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>6 911</b>
Základné nájomné - non GLA 01-03/2023	0	6 911
<b>Spolu</b>	<b>3 883</b>	<b>8 374</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	31 462	46 074
Tržby z predaja služieb	31 462	46 074
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>31 462</b>	<b>46 074</b>

#### 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	Nájom parkoviska	
	2023	2022
Slovensko	31 462	25 526
Luxembursko	0	20 548
<b>Spolu</b>	<b>31 462</b>	<b>46 074</b>

## NÁKLADY

### 3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>99 080</b>	<b>48 859</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
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>	99 080	48 859
Právne služby	10 279	513
Asset management	0	1 385
Náklady na IT + licencie	15 740	14 142
Oprava/údržba rampy parkovacieho systému	1 342	1 320
Účtovníctvo a ÚZ	11 268	8 842
Valuácie	8 400	3 500
Údržba exteriéru, zimná pohotovosť	3 280	4 132
Údržba zelene	7 712	13 039
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310
Služby developmentu a manažmentu	24 412	0
Grupová strategická implementácia	3 882	0
Daňové služby	3 365	0
Asistentky	1 830	0
Služby finančného manažmentu	1 157	0
Ostatné	6 103	1 676
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>999</b>	<b>11 224</b>
Poistenie nehnuteľnosti	999	686
Vyradenie rozdielu majetku z predaja Forum BC I	0	9 854
Náklady 2021	0	684
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>36 333</b>	<b>5 528</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	36 333	5 528
Nákladové úroky cash pooling	36 068	5 264
Bankové poplatky	265	264

#### 4. Dane

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-107 165</b>			<b>-21 000</b>		
teoretická daň		-22 505	21%		-4 410	21%
Daňovo neuznané náklady	43 255	9 084		21 993	4 619	
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 192	-1 300		-6 660	-1 399	
<b>Spolu</b>		<b>-14 721</b>	<b>14%</b>		<b>-1 190</b>	<b>6%</b>
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	

#### V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neúčtovala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období o podmienenom majetku a záväzkoch.

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

S účinnosťou od 20. februára 2024 bol odvolaný člen predstavenstva Ing. Radoslav Bekö a taktiež René Popik ako predseda predstavenstva, pričom však zostal členom predstavenstva. Zo svojej funkcie boli odvolaní aj členovia dozornej rady Mgr. Vladimír Báleš, Mária Švigárová a Mgr. František Rác.

#### VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

##### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>		
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	62 615	24 369
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	9 721	500
Nákup služieb	HB Reavis Management spol. s r.o.	0	1 161
Nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	1 175	0
Predaj služieb	HB Reavis Holding S.A.	0	20 548
Nákup dlhodobého majetku	HB REAVIS Slovakia a. s.	45 323	39 862
Úroky z pôžičky v nákladoch	HB REAVIS Slovakia a. s.	36 068	1 892

Spriaznená osoba		Stav k 31.12. 2023	Stav k 31.12. 2022
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Holding S.A.	0	35 339
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 025 254	661 762
Záväzky z obchodného styku	Stanica Nivy s. r. o.	179	0

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

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

## 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 1.1. 2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2023
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	13 697 397	0	0	0	13 697 397
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	573	0	0	0	573
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 032 896	0	0	-21 000	-8 053 896
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-21 000	0	107 165	21 000	-107 165
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>5 680 594</b>	<b>0</b>	<b>107 165</b>	<b>0</b>	<b>5 573 429</b>

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>Stav k 1.1. 2022</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31.12. 2022</b>
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	13 697 397	0	0	0	13 697 397
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	573	573
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 038 054	0	0	5 158	-8 032 896
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia	5 731	0	21 000	-5 731	-21 000
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>5 701 594</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>	<b>5 680 594</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 kmeňových akcií v menovitej hodnote 332 EUR za 1 ks.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 200 EUR.

## 2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu na priamo účty vlastného imania.

## 3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovnú stratu za rok 2022 vo výške 21 000 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma vo výške 21 000 EUR sa preúčtovala na účte 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

## 4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2023 vo výške 107 165 EUR preúčtovaním na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.