

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Nové Apollo s.r.o  
Mlynské Nivy 16  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Nové Apollo s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. februára 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. februára 2017. (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 117447/B). Pôvodný názov spoločnosti Smart City Petržalka s. r. o. sa dňa 22. júna 2021 zmenil na spoločnosť Nové Apollo s.r.o.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

#### 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 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Investments Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Investments 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 zvierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

## 7. Spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	Matúš Lipták Tomáš Krajčír Ing. Radoslav Bekö	Viktor Ondrášek Mgr. František Rác Ing. René Popík

### Spoločníci Spoločnosti

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

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
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Novým spoločníkom Spoločnosti sa s účinnosťou od 19. decembra 2023 stala spoločnosť HB Reavis Investments Holding S.A. na základe Zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 19. decembra 2023, pričom záložné právo na obchodný podiel spoločníka zostáva zachované.

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka. Číslo záložnej zmluvy: 11/CC/21-SYN-ZZ4  
Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 19.7.2021. Záložný veriteľ: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00 151 653  
Tomášikova 48, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 832 37

## 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.).

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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo k nehnuteľnému majetku – na rozostavanú stavbu Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo, SO 01 na pozemku p.č.9351/1 podľa V-42011/2021 zo dňa 7.2.2022. Na pozemky parc.č. 9351/1, 9351/2, 9351/4 podľa V-23659/21 zo dňa 23.07.2021, G1-2032/2021 a na pozemky parc.č. 9351/1, 9351/2, 9351/4 podľa V-23660/21 zo dňa 23.07.2021, G1-2032/2021.

### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyožiteľnosti 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 vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

### g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, požiarne alarm, alarmy, údržbu exteriérovej zelene, opravu SDK steny, fontánu, odvoz odpadu, sprinklery, kamerový systém, vyúčtovanie SPN, energie a ostatné služby.

### h) Záväzky

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

- 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.

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 vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

### 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) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku 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 na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

**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.

**p) Ostatné informácie**

Na základe Zmluvy o predaji podniku uzatvorenej podľa § 476 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 26.08.2021 spoločnosť kúpila odplatný prevod podniku spoločnosti Smart City Centre s.r.o IČO: 50 295 365, DIČ: 2120266753 so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava.

### 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	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	7 000	0	7 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>3 432</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>10 432</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 496</b>
Prírastky	0	0	0	0	1 056	0	0	1 056
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>2 552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 552</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>
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
<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>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 936</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>7 880</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>
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
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 432</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>440</b>
Prírastky	0	0	0	0	1 056	0	0	1 056
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>1 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 496</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>
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
<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>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 992</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 936</b>

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 561 642</b>	<b>1 747</b>	<b>130 956 115</b>
Prírastky	0	116 985 353	4 522 305	0	0	92 457	24 664 635	0	146 264 750
Úbytky	0	420 446	0	0	0	0	134 895 229	1 747	135 317 422
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>20 392 726</b>	<b>116 564 907</b>	<b>4 522 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92 457</b>	<b>331 048</b>	<b>1 747</b>	<b>141 903 443</b>
Oprávky									
<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	3 633 958	348 622	0	0	17 376	0	0	3 999 956
Úbytky	0	420 446	0	0	0	0	0	0	420 446
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 213 512</b>	<b>348 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 579 510</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>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 561 642</b>	<b>1 747</b>	<b>130 956 115</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>20 392 726</b>	<b>113 351 395</b>	<b>4 173 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 081</b>	<b>331 048</b>	<b>0</b>	<b>138 323 933</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>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 684 618</b>	<b>1 945</b>	<b>75 079 289</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	55 877 024	-198	55 876 826
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>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 561 642</b>	<b>1 747</b>	<b>130 956 115</b>
Oprávky									
<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>
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>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 684 618</b>	<b>1 945</b>	<b>75 079 289</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>20 392 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 561 642</b>	<b>1 747</b>	<b>130 956 115</b>

### 3. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. 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>831 530</b>	<b>76 191</b>	<b>907 721</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	831 530	76 191	907 721
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>110 838</b>	<b>0</b>	<b>110 838</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	107 608	0	107 608
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	3 230	0	3 230
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>942 368</b>	<b>76 191</b>	<b>1 018 559</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>1 664 833</b>	<b>0</b>	<b>1 664 833</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	1 664 833	0	1 664 833
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>114 123</b>	<b>0</b>	<b>114 123</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	114 123	0	114 123
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 778 956</b>	<b>0</b>	<b>1 778 956</b>

#### 4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

#### 5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 6. 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>15 146</b>	<b>3 286</b>
Poistenie 2024	15 086	3 286
Domény 2024	17	0
Prenájom nabíjačiek 2024	43	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>81 074</b>	<b>0</b>
Dohad na dobrobisy plyn 04-12/23	5 960	0
Dohad na VPN výnosy 12/23	75 114	0
<b>Spolu</b>	<b>96 220</b>	<b>3 286</b>

### PASÍVA

#### 7. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

## 8. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, 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
Závazky 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
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>108 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108 093</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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	108 093	0	0	0	108 093
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>108 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108 093</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 771 213</b>	<b>0</b>	<b>1 771 213</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 531 740	0	1 531 740
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	239 473	0	239 473
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 832 584</b>	<b>0</b>	<b>17 832 584</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	17 832 584	0	17 863 584
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 603 797</b>	<b>0</b>	<b>19 603 797</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, 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
Závazky 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
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>22 863</b>	<b>19 695 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 717 908</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	19 695 045	0	0	19 695 045
Závazky 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	22 863	0	0	0	22 863
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>22 863</b>	<b>19 695 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 717 908</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 626 228</b>	<b>25 040</b>	<b>12 651 268</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	12 570 565	0	12 570 565
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	55 663	25 040	80 703
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 626 228</b>	<b>25 040</b>	<b>12 651 268</b>

## 9. 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>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>340 300</b>	<b>671 733</b>	<b>239 373</b>	<b>100 927</b>	<b>671 733</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>340 300</i>	<i>671 733</i>	<i>239 373</i>	<i>100 927</i>	<i>671 733</i>
Rezerva na prieskum trhu	198 000	0	150 000	48 000	0
Rezerva na sprostredkovanie	46 000	0	9 529	36 471	0
Rezerva na audit	3 300	3 300	3 300	0	3 300
Rezerva na valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Rezerva na SPP	85 000	0	69 544	15 456	0
Rezerva na refakturáciu nákladov	1 000	0	0	1 000	0
Rezerva na požiarne alarm/ročná kontrola	0	600	0	0	600
Rezerva na alarmy/štvrtročná kontrola	0	7 260	0	0	7 260
Rezerva na údržba exteriérovej zelene 12/23	0	600	0	0	600
Rezerva na opravu SDK steny	0	1 013	0	0	1 013
Rezerva na fontánu/polročná kontrola	0	5 677	0	0	5 677
Rezerva na odvoz odpadu 12/23	0	600	0	0	600
Rezerva na sprinklery/štvrtročná kontrola	0	750	0	0	750
Rezerva na kamerový systém/ročná kontrola	0	1 235	0	0	1 235
Rezervy na energie 12/23	0	141 386	0	0	141 386
Dohad na vyúčtovanie SPN 2023	0	500 312	0	0	500 312
Rezerva na ostatné služby	3 000	5 000	3 000	0	5 000
<b>Rezervy spolu</b>	<b>340 300</b>	<b>671 733</b>	<b>239 373</b>	<b>100 927</b>	<b>671 733</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav 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>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>836 800</b>	<b>340 300</b>	<b>831 015</b>	<b>5 785</b>	<b>340 300</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>836 800</i>	<i>340 300</i>	<i>831 015</i>	<i>5 785</i>	<i>340 300</i>
Rezerva na UZ 2021	1 500	0	1 500	0	0
Rezerva na prieskum trhu	348 000	198 000	348 000	0	198 000
Rezerva na sprostredkovanie	467 000	46 000	467 000	0	46 000
Rezerva na audit	3 300	3 300	3 300	0	3 300
Rezerva na valuácie	8 000	4 000	8 000	0	4 000
Rezerva na SPP	0	85 000	0	0	85 000
Rezerva refakturáciu nákladov	0	1 000	0	0	1 000
Rezerva na ostatné služby	9 000	3 000	3 215	5 785	3 000
<b>Rezervy spolu</b>	<b>836 800</b>	<b>340 300</b>	<b>831 015</b>	<b>5 785</b>	<b>340 300</b>

## 10. Bankové úvery a pôžičky

Prehľad bankových úverov a pôžičiek k 31. decembru 2023 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>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>81 955 993</b>	<b>70 187 990</b>
SLSP a.s	EUR	1,25	30.6.2030	0	41 101 500	0	41 101 500
SLSP a.s	EUR	1,25	30.6.2030	0	29 086 490	0	29 086 490
SLSP a.s	EUR	1,25	30.6.2030	81 955 993	0	81 955 993	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>81 955 993</b>	<b>70 187 990</b>

Dňa 5. mája 2023 došlo v rámci bankového financovania ku konverzii úverov v súlade s úverovou zmluvou. Konverzia úverov (v úverovej zmluve *Facilities Conversion*) znamená, že úver 1 (v úverovej zmluve *Facility 1*) a úver 2 (v úverovej zmluve *Facility 2*) boli k tomuto dátumu splatené a v plnej výške nahradené úverom 3 (v úverovej zmluve *Facility 3*), ktorého zostatok k tomuto dátumu predstavoval súčet zostatkov úveru 1 a úveru 2. Počas trvania obdobia čerpania je spoločnosť oprávnená aj naďalej čerpať bankové prostriedky v rámci úveru 3 na úhradu nákladov v súlade s úverovou zmluvou.

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>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>17 832 584</b>	<b>19 695 045</b>
HBR FINANCING Limited	EUR	6,86	31.03.2031	17 832 584	19 695 045	17 832 584	19 695 045
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
						<b>17 832 584</b>	<b>19 695 045</b>

Dňa 01. apríla 2023 Spoločnosť podpísala Dodatok číslo 1 so spoločnosťou HBR FINANCING LIMITED, ktorým sa upravila výška úrokovej sadzby pôžičky z 8,25% na 6,86% a taktiež splatnosť z 31. decembra 2024 na 31. marca 2031.

## 11. Časové rozlíšenie

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>218 678</b>	<b>180 098</b>
úroky z úveru	218 678	180 098
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>536 376</b>	<b>0</b>
Nájomné 2024	536 376	
<b>Spolu</b>	<b>755 054</b>	<b>180 098</b>

#### 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	2023	2022
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>1 038 904</b>	<b>1 643 922</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 038 904	1 643 922
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	229 313	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 268 217</b>	<b>1 643 922</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 od- bytu	refakturácie + ostatné		nájom		SPN + VPN		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	79 683	1 643 922	120 766	0	838 455	0	1 038 904	1 643 922
<b>Spolu</b>	<b>79 683</b>	<b>1 643 922</b>	<b>120 766</b>	<b>0</b>	<b>838 455</b>	<b>0</b>	<b>1 038 904</b>	<b>1 643 922</b>

##### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	2023	2022
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>229 313</b>	<b>0</b>
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	193 083	0
Predčasné ukončenie nájomcu	36 230	0
Ostatné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>3 018 843</b>	<b>2 579 182</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	3 300	3 300
Náklady na overenie individuálnej ÚZ	3 300	3 300
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 015 543</i>	<i>2 575 882</i>
Cerifikáty	0	10 000
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	311 005	80 541
Náklady na inzerciu, reklamu	49 083	120 115
Náklady na IT	16 773	14 405
Účtovníctvo a ÚZ	22 986	39 275
Sprostredkovanie	900 219	63 269
Prieskum trhu	-198 000	198 000
Valuácie	8 000	9 000
Repre	4 219	5 039
Refakturácia nákladov	5 385	1 643 922
Údržba zelene	9 634	11 332
Leasing	207 811	185 265
Ľudské zdroje	0	17 115
Compliance služby	24 483	5 136
Finančný manažment	12 890	22 352
Property manažment	144 193	87 597
Facility manažment	112 870	0
Opravy a údržba	98 744	0
Služby SBS a recepcie	168 683	0
Upratovanie, zimná údržba	116 716	0
Služby more aplikácie	35 664	0
Požiarna signalizácia	17 400	0
Technická údržba	132 531	0
Požiarna signalizácia	17 400	0
Grupová strategická implementácia a general manažment	10 825	31 379
Bankové financovanie	34 043	0
Development	560 070	0
Služby origameo	40 922	0
Ostatné	168 394	32 140
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>540 901</b>	<b>40 669</b>
Poistenie	33 049	33 244
Predaj majetku	409 935	0
Pokuty	324	0
Odpis pohľadávky	2 809	0
Bezodplatné odovzadnie majetku mestu – preúčtovanie DPH	94 784	0
Ostatné	0	7 425
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 806 985</b>	<b>331 290</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	111	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	111	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 806 874</i>	<i>331 290</i>
bankové poplatky	2 141	729
Úroky z úveru	837 042	244 362
úroky z pôžičky	967 691	86 199

## 5. 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>-8 177 304</b>			<b>-1 335 515</b>		
teoretická daň		-1 717 234	21%		-280 458	21%
Daňovo neuznané náklady	5 406 468	1 135 358		436 130	91 587	
Výnosy nepodliehajúce dani	-983 841	-206 607		-842 944	-177 018	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>-788 483</b>			<b>-365 889</b>	
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		-1 579 744			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-1 579 744</b>			<b>0</b>	

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

## VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
nákup zásob	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	264
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	1 205 031	512 088
nákup služieb	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	61 494	72 106
nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	56 868	0
nákup služieb	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	1 642 923
nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	0	1 605
Nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	393	0
Nákup služieb	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	36 849	0
Nákup energií	ISTROCENTRUM s.r.o.	440 254	0
úroky z pôžičky	HBR FINANCING LIMITED	967 691	86 199
predaj služieb	Apollo Business Center III a.s.	0	14 547
Obstaranie majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	10 123 479	0

	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2022</b>
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	594 698	467 126
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	824 051	12 094 124
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Consulting k.s.	0	8 839
Závazky z obchodného styku	Stanica Nivy s. r. o.	0	476
Závazky z obchodného styku	ISTROCENTRUM s.r.o.	87 623	0
Závazky z obchodného styku	Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	23 531	0
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.	1 422	0
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Group s.r.o.	414	0
Rezervy	ISTROCENTRUM s.r.o.	141 386	0
Pôžička	HBR FINANCING LIMITED	17 789 120	19 695 045
Úroky z pôžičky	HBR FINANCING LIMITED	43 464	0
Príjmy budúcich období	ISTROCENTRUM s.r.o.	5 961	0

## VII. 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.

## VIII. 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	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	32 242 250	15 066 240	0	0	47 308 490
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
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	-1 070 754	0	-486 616	-1 335 515	-1 919 653
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 335 515	-6 597 560	0	1 335 515	-6 597 560
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>29 840 981</b>	<b>8 468 680</b>	<b>-486 616</b>	<b>0</b>	<b>38 796 277</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
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	10 145 000	22 097 250	0	0	32 242 250
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
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	-34 831	-1 035 923	0	0	-1 070 754
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 035 923	-1 335 515	0	1 035 923	-1 335 515
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>9 079 246</b>	<b>19 725 812</b>	<b>0</b>	<b>1 035 923</b>	<b>29 840 981</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka boli v spoločnosti 4.1.23, 6.2.23, 10.3.23, 4.4.23, 1.6.23, 12.7.23 a 18.12.23 navýšené ostatné kapitálové fondy, formou bezodplatného príspevku v celkovej výške 15 066 240 EUR.

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 1 335 515 EUR bola vysporiadaná nasledovne:  
Preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2023 vo výške 6 597 560 EUR preúčtovaním na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

## IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou 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
		rok 2023	rok 2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z./S.	Zisk/Strata	-8 177 304	-1 335 515
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	5 407 767	426 063
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 591 078	1 056
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	331 433	-496 500
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	0	0
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	482 022	94 446
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 804 733	330 561
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	0	0
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	-210 851	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	-259 215	0
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-10 119 660	5 798 803
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	760 396	-1 675 636
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-10 880 056	7 474 439
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	-12 889 197	4 889 351
A.3.	Prijaté úroky (+)	0	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	0	-538 821
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-12 889 197	4 350 530
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	0	0
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-12 889 197	4 350 530

B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	-7 000	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	-11 866 301	-55 877 023
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	0	0
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-11 873 301	-55 877 023

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	15 066 240	22 097 250
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	9 905 550	29 529 285
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	91 580 061	23 833 441
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	-79 812 051	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	0	5 695 844
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	-1 862 460	0
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	24 971 790	51 626 535

D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	209 292	100 042
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	178 252	78 210
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	387 544	178 252
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	387 544	178 252