

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

HB Reavis Investments Slovakia s. r. o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15.5.2023 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.

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

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	79	49
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	109	53
počet vedúcich zamestnancov	6	6

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:		
Ing. Radoslav Bekö	X	X
Tomáš Krajčír	X	
Matúš Lipták	X	X
René Popik		X
Mgr. Marcel Sedlák	X	

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 202 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
Spolu	5 000	100	0	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby za december 2023. Predpokladaná doba ich použitia je v roku 2024.

h) Záväzky

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

i) Zamestnanecké požitky

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

j) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzí mena

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

n) Vykazovanie výnosov

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

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

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

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

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	12 896	0	0	12 896
Prírastky	0	0	0	0	0	51 194	0	51 194
Úbytky	0	0	0	0	0	18 300	0	18 300
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	12 896	32 894	0	45 790
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	12 896	0	0	12 896
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	12 896	0	0	12 896
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	32 894	0	32 894

4. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	18 516	0	7 084	0	11 432
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	18 516	0	7 084	0	11 432
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 516	0	7 084	0	11 432

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 232	11 739	9 320	2 135	18 516

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

Spoločnosti k 31. decembru 202 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 211 222	18 447	5 229 669
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 090 947	0	5 090 947
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	120 275	18 447	138 722
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	506 334	0	506 334
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	492 352	0	492 352
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	13 982	0	13 982
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 717 556	18 447	5 736 003

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 114 520	102 890	2 217 410
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 084 762	36 567	2 121 329
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	29 758	66 323	96 081
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	15 071	0	15 071
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	9 664	0	9 664
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	5 407	0	5 407
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 129 591	102 890	2 232 481

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Finančné účty	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladňa	77 699	133 866
Účty v bankách	967 519	1 772 495
Spolu	1 045 218	1 906 361

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
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	103 618	103 110
Poistenie	341	445
Nájomné	96 537	84 904
Prevádzkové náklady	4 148	14 561
Ostatné	2 592	3 200
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	900	936 527
Prevádzkové náklady	500	1 270
Správa majetku, nehnuteľnosti	0	935 257
	400	0
	0	0
Spolu	104 518	1 039 637

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 28.

2. Sociálny fond

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

Názov položky	2023	2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	17 299	9 619
Tvorba sociálneho fondu spolu	17 299	9 619
Čerpanie sociálneho fondu	12 687	5 412
Konečný zostatok sociálneho fondu	8 819	4 207

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 202:

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	
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	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	8 819	0	0	0	8 819	
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	0	0	0	0	0	
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0	
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0	
Závazky zo sociálneho fondu	8 819	0	0	0	8 819	
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0	
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0	
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0	
Dlhodobé záväzky spolu	8 819	0	0	0	8 819	

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	843 022	0	843 022
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	732 446	0	732 446
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	110 576	0	110 576
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	964 448	0	964 448
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	303 102	0	303 102
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	180 387	0	180 387
Daňové záväzky a dotácie	0	0	480 959	0	480 959
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 807 470	0	1 807 470

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	4 207	0	0	0	4 207
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	4 207	0	0	0	4 207
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 207	0	0	0	4 207

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 884 174	932	1 885 106
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 838 405	0	1 838 405
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	45 769	932	46 701
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	197 396	0	197 396
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	109 862	0	109 862
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	67 770	0	67 770
Daňové záväzky a dotácie	0	0	19 764	0	19 764
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 081 570	932	2 082 502

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	362 284	867 757	362 284	0	867 757
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	95 151	188 870	95 151	0	188 870
dovolenky	95 151	188 870	95 151	0	188 870
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	267 133	678 887	267 133	0	678 887
účtovná závierka	0	0	0	0	0
Ostatné	0	700	0	0	700
prevádzkové rezervy	4 010	-30 965	4 010	0	-30 965
bonusy	235 914	682 652	235 914	0	682 652
služby	27 209	26 500	27 209	0	26 500
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	362 284	867 757	362 284	0	867 757

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 600	362 284	13 600	0	362 284
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>95 151</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>95 151</i>
dovolenky	0	95 151	0	0	95 151
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>13 600</i>	<i>267 133</i>	<i>13 600</i>	<i>0</i>	<i>267 133</i>
účtovná závierka	12 000	0	12 000	0	0
Ostatné	1 600	0	1 600	0	0
prevádzkové rezervy	0	4 010	0	0	4 010
bonusy	0	235 914	0	0	235 914
služby	0	27 209	0	0	27 209
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	13 600	362 284	13 600	0	362 284

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	
	31.12.2023	31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	175
Provízia	0	0
more služby	0	175
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	17 762	9 872
služby more	11 410	6 039
nájomné	6 352	3 833
	0	0
	0	0
Spolu	17 762	10 047

6. Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						14 000 000	0
úver EXIMBANKA	Eur	3%+3M EU- RIBOR-u	2028	0	0	14 000 000	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						4 000 000	0
úver EXIMBANKA	Eur	3%+3M EU- RIBOR-u	2024	0	0	4 000 000	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						18 000 000	0

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 363 355	7 035 809
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	9 363 355	7 035 809
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	529 620	91 404
Čistý obrat celkom	9 892 975	7 127 213

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Na základe PMA a AMA zmlúv		More služby, ostatné		parking		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	5 752 038	0	1 275 313	6 065 808	46 643	63 193	7 073 994	6 129 001
Poľsko	1 248 856	342 188	128 106	106 527	0	0	1 376 962	448 715
UK	147 279	75 540	7 108	19 479	0	0	154 387	95 019
Nemecko	123 019	102 913	53 034	48 094	0	0	176 053	151 007
Maďarsko	528 741	212 067	53 218	0	0	0	581 959	212 067
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	7 799 933	732 708	1 516 779	6 239 908	46 643	63 193	9 363 355	7 035 809

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 087	91 404
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 087	91 404
Výnosy z dotácií	0	0
...	0	0

Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	1 021 035	8
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	150	8
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzový zisk	150	8
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	1 020 885	0
	528 533	0
	492 352	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 676 303	6 004 332
<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>	4 676 303	6 004 332
Nákup licencií	33 676	0
Doprava	144 411	0
Leasing	0	0
Nájomné	1 232 558	1 191 637
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	780 864	209 650
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Náklady na IT	0	2 136
Náklady na telekomunikačné služby	17 452	8 832
Poplatky platené Skupine	1 969 203	3 343 820
Personálny leasing	0	153 324
Poskytnuté služby concierge	338 882	656 013
Marketing	43 384	18 504
Organizovanie podujatí	0	15 320
Parking	0	265 423
Pracovné cesty, ubytovanie	58 863	87 934
Teambuilding	0	29 134
Opravy. Servis	0	14 729
Ostatné	57 010	7 876
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	19 031	103 585
Dary	0	1 423
Manká a škody	0	39
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	88 871
Odpis pohľadávky	18 300	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-1 000	404
Poistné	975	686
Ostatné	756	12 162
Finančné náklady, z toho:	692 494	5 641
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	245	488
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzové straty	245	488
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	692 249	5 153
Bankové poplatky	45 345	5 153
Úroky z úveru	81 823	0
Bankové úroky z úveru - Exim	565 081	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Osobné náklady, z toho:	4 997 299	2 893 625
Mzdy	3 667 900	2 113 069
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	1 218 559	694 017
Zdravotné poistenie	0	0
Sociálne zabezpečenie	110 840	86 539

6. Dane

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-109 292			-1 984 730		
teoretická daň		-22 951	21%		-416 793	21%
Daňovo neuznané náklady	1 676 352	352 034		1 452 425	305 009	
		-285				
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 357 843	147		-331 604	-69 637	
Vplyv nevykázaných 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	
Spolu		43 936	- 40%		-181 421	9,14%
Splatná daň z príjmov		5 341	- 5%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		5 341	- 5%		0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia, a.s.	1 630 092	2 850 924
Nákup služieb	HB Reavis Group s.r.o.	37 633	1 309 355
Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s.	0	67 026
Nákup služieb	Apollo Business Centre III a.s.	98 475	83 530
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	0	0
Nákup služieb	Apollo Business Centre V a.s.	46 243	42 699
Nákup služieb	CBC I - II a.s.	455	7 742
Nákup služieb	HB REM, spol. s r.o.	167 343	89 108
Nákup služieb	Twin City IV a.s.	21 943	17 813
Nákup služieb	Twin City III a.s.	0	61 036
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	242 327	0
Nákup služieb	Nivy Tower s.r.o.	158 064	0
Nákup služieb	Stanica Nivy s.r.o.	13 429	0
Nákup služieb	WALL & Partners a.s.	34 174	0
Nákup služieb	HB REAVIS Consulting k.s.	50 000	0
Nákup služieb	HB Reavis Germany GmbH	22 385	0
Nákup služieb	Tržnica Nivy s.r.o.	1 200	0
Prijaté pôžičky	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	81 822	0
Poskytnuté pôžičky	POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ OD- POWIEDZIALNOŚCIĄ	477 903	0
Poskytnuté pôžičky	HB Reavis Investments Holding S.A.	50 630	0
Predaj služieb	HubHub Slovakia s.r.o.		1 740
Predaj služieb	HB Reavis Investments Hungary Kft.	253 723	164 855
Predaj služieb	Twin City IV a.s.	370 400	641 431
Predaj služieb	Twin City III a.s.	466 188	479 809
Predaj služieb	Nivy Tower s.r.o.	1 115 886	678 770
Predaj služieb	Apollo Business Centre III a.s.	266 393	400 761
Predaj služieb	Apollo Business Centre V a.s.	514 921	583 472
Predaj služieb	HB Reavis Investments Germany GmbH	176 053	102 913
Predaj služieb	HB Reavis Investments UK Ltd	154 388	26 563
Predaj služieb	CBC I - II a.s.	555 255	742 312
Predaj služieb	HB Reavis Group s.r.o.	690 550	372 411

Predaj služieb	Stanica Nivy s.r.o.	1 881 048	1 971 351
Predaj služieb	HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	1 376 962	0
Predaj služieb	HB Reavis Slovakia, a.s.	241 016	0
Predaj služieb	Nové Apollo s. r. o.	35 665	0
Predaj služieb	HB Reavis Investments Hungary Kft.	23 648	0

		Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Spriaznená osoba			
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia, a.s.	293 151	1 175 793
	HB REM, spol. s r.o.	29 426	188
	HB Reavis Group s.r.o.	209 339	417 729
	Nivy Tower s.r.o.	142	155
	CBC I - II a.s.	0	46
	Stanica Nivy s.r.o.	39 473	3 553
	Twin City IV a.s.	0	17
	Apollo Business Centre III a.s.	0	2 623
	HB Reavis Germany GmbH	21 496	0
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	139 421	0
Pohľadávky z obchodného styku	CBC I - II a.s.	253 534	274 165
	HB Reavis Investments Germany GmbH	274 788	98 910
	HB Reavis Investments Hungary Kft.	265 547	75 946
	HB REAVIS INVESTMENTS POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	157 472	187 951
	Stanica Nivy s.r.o.	996 488	634 015
	Apollo Property Management, s.r.o.	0	0
	Twin City III a.s.	308 912	136 172
	Twin City IV a.s.	62 982	266 520
	Apollo Business Centre V a.s.	0	235 511
	Apollo Business Centre III a.s.	0	162 662
	HB Reavis Investments UK Ltd	142 202	0
	HB Reavis Qubes Hungary Kft	1 353	0
	HBR SFA, s.r.o.	16 483	0
	HubHub Slovakia s.r.o.	2 254	0
	Apollo Business Center V a.s.	355 880	0
	Apollo Business Center III a.s.	141 050	0
	HB Reavis Group s.r.o.	1 243 370	0
	Nové Apollo s. r. o.	1 422	0
	Nivy Tower s.r.o.	867 212	0
Poskytnuté pôžičky	POLCOM INVESTMENT VI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	28 363 648	0

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2023				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	7 426 867	12 000 000	0	0	19 426 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a 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	-2 388 250	-4 372 980	-2 388 250	0	-4 372 980
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 984 730	-114 632	-1 984 730	0	-114 632
Vlastné imanie spolu	3 059 387	7 512 388	-4 372 980	0	14 944 755

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2022				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	3 106 867	4 320 000	0	0	7 426 867
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a 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	-1 766 530	-2 388 250	-1 766 530	0	-2 388 250
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-621 720	-1 984 730	-621 720	0	-1 984 730
Vlastné imanie spolu	724 117	-52 980	-2 388 250	0	3 059 387

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 1.984.730,09 EUR bol 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 114.632,56 EUR nasledovne:

Preúčtovať na účet 429 - neuhradená strata minulých rokov

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania			
Označ.	Názov položky	Suma v EUR	Suma v EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		rok 2023	rok 2022
Z./S.	Zisk/Strata	-109 291	-1 984 730
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	1 607 025	-534 781
A.1.1.	Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	37 024	43 140
A.1.4.	Zmena stavu rezerv	505 473	348 684
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	-14 977	285
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	942 834	-938 768
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	646 904	0
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-528 533	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	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	18 300	11 878
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-3 347 762	-384 909
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-3 072 729	-1 998 317
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-275 033	1 613 408
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	-1 850 028	-2 904 420
A.3.	Prijaté úroky (+)	50 630	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-646 903	0
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 446 301	-2 904 420
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	0	0
	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-2 446 301	-2 904 420
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmot.majetku	-51 194	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmot.majetku	0	-57 133
B.3.	Výdavky na obstar.dlhod.cenných papierov a podielov	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmot.majetku	0	88 871
	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-51 194	31 738
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	12 000 000	4 320 000
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-10 363 648	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	20 000 000	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka	-2 000 000	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek, príjmy zo splácania pôžičiek	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie a poskytovanie pôžičiek	-28 363 648	0
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 636 352	4 320 000
D.	Čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	-861 143	1 447 318
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 906 361	459 043
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 045 218	1 906 361
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 045 218	1 906 361