

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Business Center V a.s.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center V a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2015 (Obchodný register Mestského súdu, Mestský súd Bratislava III. v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6229/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Správa nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

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 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 Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Predstavenstvo:	Ing. Radoslav Bekő, René Popik do 23.10.2023 Mgr. František Rác do 23.02.2023 Matúš Lipták Mgr. Marcel Sedlák od 24.10.2023 Mgr. Peter Malovec do 23.02.2023 Mgr. Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš Mgr. František Rác od 23.02.2023	Ing. Radoslav Bekő, René Popik Mgr. František Rác Matúš Lipták Mgr. Peter Malovec, Mgr. Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada:		

Akcionári Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní abso- lútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných po- ložkách VI ako na ZI v %	Výška prí- spevku do kapitálových fondov z prí- spevkov
HBR CE REIF LUX 3 S.a r.l. od 23.08.22 do 09.03.2023	-25 000	0	0	0	0
HB Reavis Holding CZ a.s od 10.03.2023	25 000	100	100	0	
Spolu	25 000	100	100	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.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý k 31. decembru 2022 je nižší ako pomer 8 ku 100. Napriek tomuto pomeru je spoločnosť dlhodobo nezávislá, plní si riadne svoje záväzky nielen voči štátnym inštitúciám ale aj voči všetkým obchodným partnerom a svoje finančné potreby dokáže vykryť z výnosov za predaj služieb. Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť 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

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.

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 zahŕňa 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, v ktorom bol majetok uvedený 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.

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 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	60	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4	rovnomerná	25
Samostatný hnutelný majetok	6	rovnomerná	16,66
Samostatný hnutelný majetok	12	rovnomerná	8,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1700 EUR		jednorazová	100,00

Spoločnosť k 01.01.2022 zmenila dobu odpisovania stavieb z 30 rokov na 60 rokov.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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.

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

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

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

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) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

m) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

n) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. A úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

o) 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.

p) 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.

q) 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.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	-1 075 230	0	0	0	-1 075 230
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 31.12.2022	0	0	0	-1 075 230	0	0	0	-1 075 230
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	-1 075 230	0	0	0	-1 075 230
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 31.12.2022	0	0	0	-1 075 230	0	0	0	-1 075 230
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	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 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

Goodwill

Ako dlhodobý nehmotný majetok je vykázaný záporný goodwill, ktorý vznikol ku dňu zlúčenia 1. decembra 2015 ako rozdiel kúpnej ceny obchodného podielu zanikajúcej spoločnosti a vykazaného vlastného imania k 30. novembru 2015 zanikajúcej spoločnosti. Záporný goodwill sa súčasne jednorazovo odpísal do nákladov.

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									
Stav k 1.1.2023	6 192 293	71 741 995	162 288	0	0	61 703	73 188	0	78 231 467
Prírastky	98 333	451 531	2 340	0	0	0	546 320	0	1 098 524
Úbytky	0	0	0	0	0	0	615 568	0	615 568
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	6 290 626	72 193 526	164 628	0	0	61 703	3 940	0	78 714 423
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	15 295 690	148 749	0	0	61 703	0	0	15 506 142
Prírastky	0	1 066 602	2 747	0	0	0	0	0	1 069 349
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	16 362 292	151 496	0	0	61 703	0	0	16 575 491
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	6 192 293	56 446 305	13 539	0	0	0	73 188	0	62 725 325
Stav k 31.12.2023	6 290 626	55 831 234	13 132	0	0	0	3 940	0	62 138 932

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									
Stav k 1.1.2022	6 192 293	71 457 982	162 288	0	0	61 703	30 271	0	77 904 537
Prírastky	0	284 013	0	0	0	0	326 930	0	610 943
Úbytky	0	0	0	0	0	0	284 013	0	284 013
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	6 192 293	71 741 995	162 288	0	0	61 703	73 188	0	78 515 480
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	14 235 448	145 781	0	0	61 703	0	0	14 442 932
Prírastky	0	1 060 242	2 968	0	0	0	0	0	1 063 210
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	15 295 690	148 749	0	0	61 703	0	0	15 506 142
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	6 192 293	71 457 982	162 288	0	0	0	30 271	0	78 115 434
Stav k 31.12.2022	6 192 293	56 446 305	13 539	0	0	0	73 188	0	62 725 325

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	62 138 932	62 725 325
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. 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 zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- 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
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	600 313	504 641	600 313	0	504 641
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	600 313	504 641	600 313	0	504 641
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 združeniu	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	600 313	504 641	600 313	0	504 641

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	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
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	464 745	600 313	464 745	0	600 313
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	464 745	600 313	464 745	0	600 313
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 združeniu	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	464 745	600 313	464 745	0	600 313

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
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	142 425	1 367 188	1 509 613
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 519	0	1 519
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	140 906	1 367 188	1 508 094
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	15 810	0	15 810
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	158 235	1 367 188	1 525 423

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:	157 739	1 163 474	1 321 213
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	11 590	27 978	39 568
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	146 149	1 135 496	1 281 645
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	157 739	1 163 474	1 321 213

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	1 525 423	1 321 213
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. 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:	10 241	11 051
Poistné	10 135	8 254
Ostatné	8	0
Nájomné	98	2 797
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	83 668	49 490
Fotovoltaika	250	0
ostatné	83 418	49 490
Spolu	93 909	60 541

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

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 záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	11 354 767	0	0	0	11 354 767
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 756 350	0	0	0	8 756 350
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	802 163	0	0	0	802 163
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	1 796 254	0	0	0	1 796 254
Dlhodobé záväzky spolu	11 354 767	0	0	0	11 354 767

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	563 193	0	563 193
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	545 245	0	545 245
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	17 948	0	17 948
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	563 193	0	563 193
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	535 305	0	535 305
Daňové záväzky a dotácie	0	0	176 151	0	176 151
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 274 649	0	1 274 649

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	27 731 371	0	0	0	27 731 371
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	25 177 010	0	0	0	25 177 010
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	718 359	0	0	0	718 359
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	1 836 002	0	0	0	1 836 002
Dlhodobé záväzky spolu	27 747 820	0	0	0	27 747 820
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	503 851	0	503 851
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	331 449	0	331 449
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	172 402	0	172 402
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 109 038	0	3 109 038
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 930 604	0	2 930 604
Daňové záväzky a dotácie	0	0	178 434	0	178 434
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	3 612 889	0	3 612 889

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
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>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	293 293	562 833	293 293	0	562 833
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Audit	0	0	0	0	0
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>293 293</i>	<i>562 833</i>	<i>293 293</i>	<i>0</i>	<i>562 833</i>
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
Valuácie	7 350	4 000	7 350	0	4 000
Vyúčtovanie nájomcom	0	311 441	0	0	311 441
Rezervy energie	70 718	185 474	70 718	0	185 474
WTA služby	78 331	0	78 331	0	0
Sprostredkovanie	23 000	10 000	23 000	0	10 000
Ostatné	2 430	1 598	2 430	0	1 598
Zľavy na nájomcom	0	0	0	0	0
Rezervy ned. služby	111 464	50 320	111 464	0	50 320
Rezervy spolu	293 293	562 833	293 293	0	562 833

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
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>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	181 804	293 293	181 804	0	293 293
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Audit	0	0	0	0	0
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>181 804</i>	<i>293 293</i>	<i>181 804</i>	<i>0</i>	<i>293 293</i>
Účtovná závierka	700	0	700	0	0
Valuácie	4 675	7 350	4 675	0	7 350
Príspevok prenajímateľa na SPN	141 000	0	141 000	0	0
Rezervy energie	0	70 718	0	0	70 718
WTA služby	0	78 331	0	0	78 331
Sprostredkovanie	8 000	23 000	8 000	0	23 000
Ostatné	310	2 430	310	0	2 430
Zľavy na nájomcom	27 119	0	27 119	0	0
Rezervy ned. služby	0	111 464	0	0	111 464
Rezervy spolu	181 804	293 293	181 804	0	293 293

Účtovná jednotka plánuje vytvorené rezervy použiť v priebehu roka 2024.

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						0	32 365 931
Tatra banka, a.s.	EUR	3M-2,05%	15.04.2025	0	32 365 931	0	32 365 931
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						33 279 077	1 826 292
Tatra banka, a.s.	EUR	3M-2,05%	15.04.2025	33 279 077	1 826 292	33 279 077	1 826 292
Spolu						33 279 077	34 192 223

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok, pohľadávky a na celý obchodný podiel akcionárov.

5. Prijaté pôžičky

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
Dlhodobé pôžičky, z toho:						8 756 350	25 177 010
Istina pôžičky HBR CE REIF LUX 3	EUR	11,64	31.10.2025	0	25 177 010	0	25 177 010
HBR Financing Limited	EUR	6,87	13.02.2028	8 756 350	0	8 756 350	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:						535 305	2 930 604
Úroky z pôžičky HBR CE REIF LUX 3	EUR	11,64	15.1.2023	0	2 930 604	0	2 930 604
HBR Financing Limited	EUR	6,87	15.01.2024	535 305	0	535 305	0
Spolu						9 291 655	28 107 614

Uvedená pôžička HBR CE REIF LUX 3 je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti. Pôžička bola dňa 20.02.2023 splatená .
Nová pôžička HBR FINANCING LIMITED je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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:	428 149	247 445
Úroky z úveru	428 149	247 445
Zľavy na dotácie	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	80 374	116 908
Nájomné	80 374	116 908
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 514 960	1 520 933
Nájomné	1 514 960	1 520 933
Spolu	2 023 483	1 885 286

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ 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:	6 472 447	5 559 829
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 471 246	5 558 542
Tržby za tovar	1 201	1 287
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	15 862
Čistý obrat celkom	6 472 416	5 575 691

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	Nájomné		Predaný tovar		Ostatné		Spolu	
	2023	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
Slovensko	6 471 246	5 558 542	1 201	1 287	0	0	6 472 447	5 559 829
Spolu	6 471 246	5 558 542	1 201	1 287	0	0	6 472 447	5 559 829

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
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	13 766
Zmluvné pokuty a penále	0	8 183
Poistné plnenia	0	0
Ostatné	0	5 583
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 567 215	2 225 989
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 567 215</i>	<i>2 225 898</i>
Opravy a údržba	167 329	212 907
Účtovníctvo	0	0
Výkon technickej údržby	123 079	82 642
Valuácie	8 500	7 350
Náklady na správu nehnuteľnosti	79 330	191 387
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	0	234 369
Ostatné	276 824	219 000
Sublicencie	19 151	21 103
Sprostredkovanie nájmu	11 423	54 053
WTA služby	417 990	560 956
Strážna služba	222 174	149 953
Refakturácie	106 020	241 055
Prevádzka technológii	135 395	251 214
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 743	156 972
Poistenie	28 053	17 017
Ostatné	69 362	4 387
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-95 672	135 568
Finančné náklady, z toho:	2 660 975	3 757 041
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 660 975</i>	<i>3 757 041</i>
Bankové poplatky	11 610	485
Úroky z pôžičiek	869 528	2 930 603
Úroky z úveru	1 779 837	825 953

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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-411 361			-2 515 672		
teoretická daň		-86 386	21%		-528 291	21%
Daňovo neuznané náklady	1 983 610	416 558		1 772 201	372 162	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 042 939	-219 017		-566 887	-119 046	
Umorenie daňovej straty	529 309	111 155		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	21%		-275 175	21%
Splatná daň z príjmov		746			0	
Odložená daň z príjmov		-39 748	21%		-793 266	21%
Celková daň z príjmov		-39 002	21%		-793 266	21%

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
Nákup energie	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	1 474 037	0
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	194 899	0
Nákup služieb	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	516 261	583 472
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	0	95 988
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany -	- 883	59 624
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	168 193	164 359
	SPC Property III, s. r. o.	503	2 280
	HB REAVIS Consulting k.s.	6 602	0
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	24 460	30 734
Predaj služieb	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	0	300 647
	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	46 243	42 699
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	95 588	99 638
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	6 093	36 961
Prijaté pôžičky - úroky	HBR CE REIF LUX 3 - Ostatné spriaznené strany	334 224	2 930 604
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	535 304	0

		Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Spriaznená osoba			
Závazky z obchodného styku			
	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	355 880	235 511
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	2 176	13 026
	ISTROCENTRUM s.r.o - Ostatné spriaznené strany	185 208	78 221
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	0	4 691
	HB REAVIS Consulting k.s	1 981	0
Pohľadávky z obchodného styku			
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	1 519	39 568
Prijaté pôžičky – istina			
	HBR CE REIF LUX 3 - Ostatné spriaznené strany	0	25 177 010
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	8 756 350	0
Prijaté pôžičky - úroky			
	HBR CE REIF LUX 3 - Ostatné spriaznené strany	0	2 930 604
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	535 305	0
Vklad do základného imania			
	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	25 000
	HB Reavis Holding CZ a.s.- Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	25 000	0
Ostatné kapitálové fondy			
	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	18 650 000
	HB Reavis Holding CZ a.s.- Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	37 875 487	0
Rezervy			
	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	0	78 331
	ISTROCENTRUM s.r.o - Ostatné spriaznené strany	227 627	0

VII. 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				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	18 650 000	19 225 487	0	0	37 875 487
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-19 159 571	-1 722 406	0	0	-20 881 977
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 722 406	-372 357	0	1 722 406	-372 357
Vlastné imanie spolu	- 2 201 977	17 130 724	0	1 722 406	16 651 153

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
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	18 300 000	350 000	0	0	18 650 000
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	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-15 738 077	-3 421 493	0	0	-19 159 571
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 421 493	-1 722 406	0	3 421 493	-1 722 406
Vlastné imanie spolu	- 829 570	- 4 732 017	0	3 421 494	- 2 201 977

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania je 25.000 EUR a hodnota splatených ostatných kapitálových fondov je 37 875 487 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 1 722 406 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

-prevod do neuhradenej straty minulých rokov účet 429 1 722 406 EUR

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2023.