

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Twin City Infrastructure s.r.o.  
Mlynské Nivy 16  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Twin City Infrastructure s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. apríla 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 10. mája 2017 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.119525/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- predaj nehnuteľností, uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou 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 01. januára 2023 do 31. decembra 2023.

#### 5. Údaje o skupine

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

#### 6. Počet zamestnancov

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

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	René Popik Mgr. František Rácz Jakub Baňas	René Popik Mgr. František Rácz Ing. arch. Miroslav Prokopič

S účinnosťou k 05. decembru 2023 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Ing. arch. Miroslav Prokopič a vymenovaný bol konateľ Jakub Baňas.

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

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 GROUP B.V.	836 980	100%	100%	0	0
<b>Spolu</b>	<b>836 980</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V roku 2023 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

## 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 naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

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.

Jediný spoločník rozhodol dňa 12. septembra 2023 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 80 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 12. septembra 2023.

Jediný spoločník rozhodol dňa 06. decembra 2023 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 30 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 07. decembra 2023.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31. decembru 2023 vo výške 7 610 000 EUR.

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.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

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 zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného 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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraduje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraduje 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 hnuiteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	6 - 12	rovnomerná	8,33 – 16,67

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) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Spoločnosti v roku 2017 vznikol záporný goodwill vo výške 117 671 EUR v dôsledku nepeňažného vkladu časti podniku materskou spoločnosťou. Vzniknutý záporný goodwill bol jednorazovo odpísaný v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

#### d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

#### e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**f) 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.

**g) Finančné účty**

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

**h) 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.

**i) 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.

**j) Rezervy**

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

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

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.

**k) Záväzky**

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

**l) 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.

#### **m) 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 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.

#### **n) 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.

#### **o) 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.

#### **p) 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 tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností a z predaja majetku.

**q) Opravy chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

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

**r) Ostatné informácie**

Uvádzajú sa informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred-davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>-117 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117 671</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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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>

Informácie o záložnom práve, prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým nehmotným majetkom:

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

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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>6 774 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 120 525</b>	<b>0</b>	<b>7 895 035</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	1 956 945	0	0	0	0	0	0	0	1 956 945
Presuny	107 000	0	0	0	0	0	-107 000	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>4 924 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 013 525</b>	<b>0</b>	<b>5 938 090</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	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>
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>6 774 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 120 525</b>	<b>0</b>	<b>7 895 035</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>4 924 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 013 525</b>	<b>0</b>	<b>5 938 090</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>6 860 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 208 637</b>	<b>144 282</b>	<b>8 213 107</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	107 000	0	107 000
Úbytky	85 678	0	0	0	0	0	195 112	144 282	425 072
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>6 774 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 120 525</b>	<b>0</b>	<b>7 895 035</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>6 860 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 208 637</b>	<b>144 282</b>	<b>8 213 107</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>6 774 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 120 525</b>	<b>0</b>	<b>7 895 035</b>

V priebehu účtovného obdobia neboli ako súčasť ocenenia aktivované úroky.

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

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

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>175</b>	<b>0</b>	<b>175</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	175	0	175
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>54 348</b>	<b>0</b>	<b>54 348</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	14 952	0	14 952
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	39 396	0	39 396
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>54 523</b>	<b>0</b>	<b>54 523</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené nižšie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>367 284</b>	<b>27 393</b>	<b>394 677</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	367 284	27 393	394 677
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>39 396</b>	<b>0</b>	<b>39 396</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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	39 396	0	39 396
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>406 680</b>	<b>27 393</b>	<b>434 073</b>

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

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

### 3. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV na strane 19 a 20.

### 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Poistenie zodpovednosti	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 142</b>	<b>3 171</b>
Poistenie zodpovednosti	0	1 181
Prenájom parkovacích miest	2 142	1 990
Ostatné	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>326</b>
Odhad výnosov	0	326
<b>Spolu</b>	<b>2 142</b>	<b>3 497</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 23.

### 2. 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>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>657 239</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 157 239</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 500 000	0	0	1 500 000
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	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	657 239	0	0	0	657 239
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>657 239</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 157 239</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 193</b>	<b>0</b>	<b>33 193</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	27 227	0	27 227
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 966	0	5 966
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144 650</b>	<b>0</b>	<b>144 650</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	107 379	0	107 379
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	37 271	0	37 271
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>177 843</b>	<b>0</b>	<b>177 843</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>602 446</b>	<b>3 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 202 446</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	3 600 000	0	0	3 600 000
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	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	602 446	0	0	0	602 446
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>602 446</b>	<b>3 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 202 446</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 268</b>	<b>929</b>	<b>113 197</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	107 000	0	107 000
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 268	929	6 197
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197 216</b>	<b>0</b>	<b>197 216</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	177 250	0	177 250
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	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	19 966	0	19 966
Záväzky 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>309 484</b>	<b>929</b>	<b>310 413</b>

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

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

### 3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>826</b>	<b>1 000</b>	<b>420</b>	<b>406</b>	<b>1 000</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	826	1 000	420	406	1 000
Rezerva na energie	326	500	270	56	500
Rezerva na refakturácie	500	500	150	350	500
<b>Rezervy spolu</b>	<b>826</b>	<b>1 000</b>	<b>420</b>	<b>406</b>	<b>1 000</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>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>5 800</b>	<b>826</b>	<b>5 601</b>	<b>199</b>	<b>826</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	5 800	826	5 601	199	826
Rezerva na energie	800	326	601	199	326
Rezerva na refakturácie	0	500	0	0	500
Rezerva na audit	3 500	0	3 500	0	0
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 500	0	1 500	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>5 800</b>	<b>826</b>	<b>5 601</b>	<b>199</b>	<b>826</b>

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2024.

### 4. 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
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>1 500 000</b>	<b>3 600 000</b>
HBR FINANCING LIMITED	EUR	4,85	23.07.2027	1 500 000	3 600 000	1 500 000	3 600 000
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>107 379</b>	<b>177 250</b>
HBR FINANCING LIMITED	EUR		15.01.2024	107 379	177 250	107 379	177 250
<b>Dlhodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>1 607 379</b>	<b>3 777 250</b>

Uvedená pôžička je poskytnutá s priaznenou stranou za účelom financovania majetku.

## 5. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV na strane 19 a 20.

## 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Opis položky časového rozlíšenia</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2022</b>
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>69 793</b>	<b>75 039</b>
Náhradné parkovné	69 793	75 039
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 245</b>	<b>5 755</b>
Náhradné parkovné	5 245	5 092
Parkovné	0	663
<b>Spolu</b>	<b>75 038</b>	<b>80 794</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>16 726</b>	<b>581 949</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	16 726	581 949
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>1 897 859</b>	<b>303 640</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 914 585</b>	<b>885 589</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	2023	2022
Slovensko – prenájom nehnuteľnosti	1 685	1 148
Slovensko – refakturácia služieb	6 581	0
Slovensko – rekonštrukcia IS	0	510 251
Slovensko – vecné bremená	0	62 800
Slovensko – parkovné	8 460	7 394
Slovensko – ostatné	0	356
<b>Spolu</b>	<b>16 726</b>	<b>581 949</b>

##### 3. Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou

Názov položky	2023	2022
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou, z toho:</b>	<b>1 897 859</b>	<b>303 640</b>
Tržby z predaja dlhodobého majetku - infraštruktúra	0	248 557
Tržby z predaja dlhodobého majetku - pozemky	1 897 859	55 083
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou celkom</b>	<b>1 897 859</b>	<b>303 640</b>

##### 4. 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>39 744</b>	<b>0</b>
Postúpenie práv	39 744	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

## NÁKLADY

### 5. 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>206 550</b>	<b>560 991</b>
<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>	206 550	560 991
Development	98 271	0
Informačný systém	15 740	9 508
Náklady na refakturované služby	4 448	0
Rekonštrukcia IS	5 722	505 702
Právne služby	17 989	22 965
Parking - prenájom	7 961	7 351
Spracovanie účtovníctva a ÚZ	7 604	7 823
Odborné služby	0	6 280
Inžiniering	27 999	0
Konzultačné služby	13 250	0
Finančný manažment	5 038	0
Tax & Compliance	783	0
Poštovné a administratívne služby	538	0
Marketing	537	0
Ostatné	670	1 362
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 006 123</b>	<b>282 829</b>
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - infraštruktúra	0	194 312
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku - pozemky	1 956 944	85 679
Odpis pohľadávky	47 693	0
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Poistenie zodpovednosti	1 181	2 836
Ostatné	305	2
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>107 500</b>	<b>177 379</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	107 500	177 379
Úroky z pôžičky	107 379	177 250
Bankové poplatky	121	129

### 6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-2 871 968	0	-282 433	-3 154 401
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	326	0	674	1 000
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	2 850	0	20 839	23 689
<b>Celkom</b>	<b>-2 868 792</b>	<b>0</b>	<b>-260 920</b>	<b>-3 129 712</b>

Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	-602 446	0	-54 793	-657 239
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>	0	0	0	0
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	-602 446	0	-54 793	-657 239
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok zaúčtovaný</b>	<b>602 446</b>	<b>0</b>	<b>54 793</b>	<b>657 239</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	50 776	319 030
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky	2023			2022		Daň v %
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-369 131</b>			<b>-138 103</b>		
teoretická daň		-77 518	21%		-29 001	21%
Daňovo neuznané náklady	818 443	171 873		235 925	49 544	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 576	-751		-5 337	-1 121	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-268 254	-56 333		-92 485	-19 422	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>177 482</b>	<b>37 271</b>	<b>-10%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Splatná daň z príjmov		37 271			0	
Odložená daň z príjmov		54 793			-13 213	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>92 064</b>	<b>-25%</b>		<b>-13 213</b>	<b>10%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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.

### 2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
	0	0

## 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 majetku	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	107 000
Predaj majetku	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	5 985	55 083
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	160 822	16 235
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	55 047	44 663
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	251 848	27 156
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	39 620
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	122 326	23 071
	Smart City Office VII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	103 044	26 329
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 198 787	19 181
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	130 582	431 165
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	17 285	22 875
	ISTROCENTRUM s.r.o. - ostatné spriaznené strany	636	2 898
	CBC I-II a.s. – ostatné spriaznené strany	7 961	7 351
Predaj služieb	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	1 685	1 148
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	6 907	62 800
	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	50 154
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	111 217
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	67 628
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	98 665
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	57 445
	Smart City Office VII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	65 563
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	59 254

Prijaté pôžičky - úrok	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	107 379	177 250
Splatenie pôžičky - istina	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	2 277 250	504 008
Splatenie pôžičky - úrok	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	0	67 075

<b>Spriaznená osoba</b>		<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2022</b>
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. – ostatné spriaznené strany	13 315	0
	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	13 912	0
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	107 000
Pohľadávky z obchodného styku	Smart City Parking s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	15 792
	Smart City Office I s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	30 498
	Smart City Office II s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	18 546
	Smart City Office IV s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	27 056
	Smart City Office V s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	96 327
	Stanica Nivy s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	141 460
	Smart City Office VII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	46 193
	Twin City VIII s.r.o. – ostatné spriaznené strany	0	18 657
	Bus Station Services s.r.o. – ostatné spriaznené strany	175	148
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s. - ostatné spriaznené strany	0	500
	ISTROCENTRUM s.r.o. - ostatné spriaznené strany	0	326
Prijaté pôžičky	HBR FINANCING LIMITED – ostatné spriaznené strany	1 607 379	3 777 250
Vklad do základného imania	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	836 980	836 980
OKF	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	7 610 000	7 500 000

#### **Prijmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu**

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

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

## IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2023				31.12.2023
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
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	7 500 000	110 000	0	0	7 610 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 605	0	0	0	2 605
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	-4 233 837	0	0	-124 890	-4 358 727
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-124 890	-461 195	0	124 890	-461 195
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>3 980 858</b>	<b>-351 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 629 663</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2022				31.12.2022
Základné imanie	836 980	0	0	0	836 980
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	7 500 000	0	0	0	7 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 605	0	0	0	2 605
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	-2 128 412	0	0	-2 105 426	-4 233 837
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 105 426	-124 890	0	2 105 426	-124 890
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>4 105 747</b>	<b>-124 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 980 858</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 836 980 EUR.

Jediný spoločník rozhodol dňa 12. septembra 2023 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 80 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 12. septembra 2023.

Jediný spoločník rozhodol dňa 06. decembra 2023 o navýšení ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 30 000 EUR formou bezodplatného príspevku, ktorý bol splatený na účet Spoločnosti dňa 07. decembra 2023.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola k 31.12.2023 vo výške 7 610 000 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a stratu priamo na účty vlastného imania.

## **3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná strata dosiahnutá za účtovné obdobie od 01. januára 2022 do 31. decembra 2022 vo výške 124 889,77 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradené straty minulých rokov

## **4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023**

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

## X. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-369 131</b>	<b>-138 103</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	0	0
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	47 693	2
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	174	-4 974
Úrokové náklady (netto)	107 379	177 250
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	59 085	-23 649
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-154 800</b>	<b>10 526</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	377 880	-88 090
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-105 726	101 052
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>117 354</b>	<b>23 488</b>
<b>Názov položky</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	117 354	23 488
Zaplatené úroky	-107 379	-177 250
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	1	1
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>9 976</b>	<b>-153 761</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	38 081
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 897 859	303 640
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>1 897 859</b>	<b>341 721</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	110 000	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-2 169 871	-393 833
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-2 059 871</b>	<b>-393 833</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-152 036</b>	<b>-205 873</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	162 969	368 842
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>10 933</b>	<b>162 969</b>