

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

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Twin City III a.s.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City III a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. septembra 2012.(Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel: Sa, vložka č.7069/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

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 22.05.2023 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 REAL ESTATE INVESTMENT FUND, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S., Luxembourg B 161180. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND, 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Túto konsolidovanú účtovnú závierku 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 akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Predstavenstvo:	Peter Daubner Peter Grančič	Peter Daubner Peter Grančič
Skončenie funkcie 20.11.2023	- Matúš Lipták	René Popik Matúš Lipták
Dozorná rada:		
Skončenie funkcie: 28.02.2023	- Mgr. František Rác Mária Švigárová	Mgr. Peter Malovec Mgr. František Rác Mária Švigárová
Vznik funkcie 28.02.2023	Tomáš Poláček	-

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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 %			
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	25 000	100	100	0	0
Spolu	25 000	100	100	0	0

Štruktúra akcionárov Spoločnosti 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 %			
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	25 000	100	100	0	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.

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.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

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.). 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.

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 odovzďavaného 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 obstarávacia 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 %
Goodwill	60	lineárne	1,72%

Predpokladaná doba používania vychádza zo zostatkovej doby odpisovania administratívnej budovy.

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 obstarávacia 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	Rovnomerne	1,49
Samostatný hnuťelný majetok	12	Rovnomerne	8,33
Samostatný hnuťelný majetok	4	Rovnomerne	14,58

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.

Od 01.01.2022 prišlo k zmene predpokladanej doby používania goodwillu a stavieb z 30 rokov na 56 rokov odpisovania.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje 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 zlúčení, splynutí a rozdelení. 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.

O Goodwille spoločnosť účtuje na základe zlúčenia so spoločnosťou HoldCo III a.s. zo dňa 01.05.2020. Spôsob výpočtu Goodwillu vychádza z hodnoty obchodného podielu spol. HoldCo III a.s. poníženej o účty vlastného imania spoločnosti Twin City III a.s., tj. Základné imanie, Ostatné kapitálové fondy, Rezervný fond a neuhradená strata minulých období. Dobu odpisu Goodwillu spoločnosť stanovila na základe predpokladu jeho použitia a to po dobu odpisu administratívnej budovy, tj. 56 rokov.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, tj. 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 obstarávací 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 vykazané 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 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.

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:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť 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.

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) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou 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. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľnosti.

q) 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.

r) Oprava chýb minulých období

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

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ 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	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté pred- davky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	30 923 026	0	0	0	30 923 026
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	30 923 026	0	0	0	30 923 026
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	2 514 898	0	0	0	2 514 898
Prírastky	0	0	0	532 652	0	0	0	532 652
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	3 047 550	0	0	0	3 047 550
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	28 408 128	0	0	0	28 408 128
Stav k 31.12.2023	0	0	0	27 875 476	0	0	0	27 875 476

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	30 923 026	0	0	0	30 923 026
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	30 923 026	0	0	0	30 923 026
Oprávkový								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	1 982 245	0	0	0	1 982 245
Prírastky	0	0	0	532 653	0	0	0	532 653
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	2 514 898	0	0	0	2 514 898
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	28 940 781	0	0	0	28 940 781
Stav k 31.12.2022	0	0	0	28 408 128	0	0	0	28 408 128

Goodwill

O Goodwille spoločnosť účtuje na základe zlučenia so spoločnosťou HoldCo III a.s. zo dňa 01.05.2020. Spôsob výpočtu Goodwillu vychádza z hodnoty obchodného podielu spol. HoldCo III a.s. poníženej o účty vlastného imania spoločnosti Twin City III a.s., tj. Základné imanie, Ostatné kapitálové fondy, Rezervný fond a neuhradená strata minulých období. Dobu odpisu Goodwillu spoločnosť stanovila na základe predpokladu jeho použitia, a to po dobu odpisu administratívnej budovy, tj. 56 rokov.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný maje- tok			Samo- statné hnutelné veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskytnu- té pred- davky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby							
Prvotné oce- nie									
Stav k 1.1.2022	7 410 000	43 519 010	2 635 457	0	0	0	405	0	53 564 872
Prírastky	0	0	0	0	0	0	25 708	0	25 708
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	7 410 000	43 519 010	2 635 457	0	0	0	26 113	0	53 590 580
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	7 936 449	1 272 238	0	0	0	0	0	9 208 687
Prírastky	0	652 483	217 824	0	0	0	0	0	870 307
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	8 588 932	1 490 062	0	0	0	0	0	10 078 994
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	7 410 000	35 582 561	1 363 219	0	0	0	405	0	44 356 185
Stav k 31.12.2022	7 410 000	34 930 078	1 145 395	0	0	0	26 113	0	43 511 586

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	43 380 727	43 511 586
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Spoločnosť má uzatvorenú úverovú zmluvu s Československou obchodnou bankou a.s. na financovanie obstarania nehnuteľnosti. Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech financujúcej banky na nehnuteľnosti, hnutelný majetok, pohľadávky a obchodný podiel.

3. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31.decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	360 549	238 468	599 017
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	360 549	238 468	599 017
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	13	0	13
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	13	0	13
Krátkodobé pohľadávky spolu	360 562	238 468	599 030

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:	206 896	20 229	186 667
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	883	0	883
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	206 013	20 229	186 667
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	206 896	20 229	186 667

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	599 030	186 667
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 18.

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9 872	3 886
Poistenie zodpovednosti	1 698	2 754
Prenájom parkomatu	0	277
Certifikácia	325	249
Majetkové poistenie	7 234	0
Revízia požiarnych klapiek	615	606
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	17 433	40 432
Náhrada škody PU	1 345	6 795
Rezerva energie 12/2022	16 088	9 637
Vyúčtovanie SPN 2022	0	24 000
Spolu	27 305	44 318

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 21.

2. Závazky

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

Název položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	175 820	1 622 669	0	0	1 798 489
Odložený daňový záväzok	0	1 049 077	0	0	1 049 077
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	175 820	0	0	0	175 820
Dlhodobý záväzok z derivátových operácií	0	573 592	0	0	573 592
Dlhodobé záväzky spolu	175 820	1 622 669	0	0	1 798 489
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	169 656	0	169 656
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	109 232	0	109 232
Ostatné záväzky z obchodného styku			60 424		60 424
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	444 066	0	444 066
Opcia na úhradu	0	0	249 541	0	249 541
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	194 525	0	194 525
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	613 722	0	613 722

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Název položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	157 256	1 259 833	0	0	1 417 089
Čistá hodnota zákazky	0	436 700	0	0	436 700
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	157 256	0	0	0	157 256
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	823 133	0	0	823 133
Dlhodobé záväzky spolu	157 256	1 259 833	0	0	1 417 089

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	329 637	0	329 637
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	155 533	0	155 533
Ostatné záväzky z obchodného styku			174 104		174 104
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	435 133	0	435 133
Čistá hodnota zákazky	0	0	240 010	0	240 010
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	195 123	0	195 123
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	764 770	0	764 770

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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	150 655	136 271	150 655	0	136 271
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	150 655	136 271	150 655	0	136 271
Rezerva na prevádzkové náklady	137 455	136 271	137 455	0	136 271
Rezerva na zľavy na nájomné	13 200	0	13 200	0	0
Rezervy spolu	150 655	136 271	150 655	0	136 271

Účtovná jednotka plánuje vytvorené rezervy použiť v priebehu roka 2024.

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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	38 700	38 700	38 700	0	150 655
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	38 700	150 655	38 700	0	150 655
Rezerva na prevádzkové náklady	26 000	137 455	26 000	0	137 455
Rezerva na účtovnú závierku	700	0	700	0	0
Rezerva na valuácie	12 000	0	12 000	0	0
Rezerva na zľavy na nájomné	0	13 200	0	0	13 200
Rezervy spolu	38 700	150 655	38 700	0	150 655

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:						49 376 050	50 875 450
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	3,965 EURI-BOR +marža	15.4.2027	49 376 050	50 875 450	49 376 050	50 875 450
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	0
Spolu						49 376 050	50 875 450

Spoločnosť má uzatvorenú úverovú zmluvu s Československou obchodnou bankou a.s. na financovanie obstarania nehnuteľnosti. Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech financujúcej banky na nehnuteľnosti, hnuťelný majetok, pohľadávky a obchodný podiel. Dňa 08.04.2020 bola s bankou podpísaná nová zmluva o úvere, predmetom ktorej bolo splatenie pôvodného úveru a načerpanie nového úveru vo výške: 47.500.000 EUR. Dňa 10.12.2021 spoločnosť uzavrela s Československou obchodnou bankou a.s. Dodatok č.1 na dočerpanie úveru vo výške 4 500 000 EUR.

Názov položky	Stav k 31.12.2023			Stav k 31.12.2022		
	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku		pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	322 986	0	34 563 235	842 807	0	35 612 815
Opcia ČSOB	322 986	0	34 563 235	842 807	0	35 612 815
	322 986		34 563 235	842 807		35 612 815

5. Prijaté pôžičky

Spoločnosť nemala v roku 2023 poskytnutú pôžičku.

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:	784 321	303 738
Úroky z úveru	587 719	303 738
Vyúčtovanie SPN 2023	196 602	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 431 490	1 282 965
Výnosy z prenájmu	1 431 490	1 282 965
Spolu	2 215 811	1 586 703

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ 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:	5 541 839	4 990 331
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	5 541 581	4 983 536
Tržby za tovar	258	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	0	6 795
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	5 541 839	4 990 331

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	Tržby z predaja služieb		Tržby z predaja tovaru		Odhad náhrady škody		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	5 541 581	4 983 536	258	0	-5 450	6 795	5 536 389	4 990 331
Spolu	5 541 581	4 983 536	0	0	-5 450	6 795	5 536 389	4 990 331

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:	0	0
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvná pokuta	0	0
Poistné plnenia	0	0
Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	36 357	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Úroky z poskytnutej pôžičky	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
Výnosy z derivátových operácií	36 357	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:	1 178 464	1 160 729
<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>	1 178 464	1 160 729
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310
Licenčné poplatky	15 469	16 816
Nájomné	2 849	260
Notárske poplatky	303	2 823
Náklady na telekomunikačné služby	301	643
Poplatok za sprostredkovanie	0	82 751
Valuácie	10 500	-4 650
Refakturácie	60 615	8 698
Odplata	452 017	464 198
Poštovné	2	35
Dátové služby	4 380	4 103
Odvoz odpadu	10 048	9 124
Opravy a údržba	47 904	89 537
Vzduchotechnika	52 210	38 098
Revízie	24 147	2 306
Servis	94 768	91 861
Marketing	-177	5 913
BOZP,PO,CO	9 357	5 940
Prenájom čistiacich rohoží	1 025	794
Deratizácia a dezinfekcia	2 520	2 520
Čistenie fasády	26 567	19 134
Údržba zelene	8 354	8 755
Certifikáty	574	2 985
Strážna služba	124 242	117 341
Služby recepcie	48 928	0
Technická údržba	79 284	81 960
Upratovanie	79 145	88 063
Reprezentačné	0	1 372
Servis a revízia	22 822	19 039
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	29 826	14 062
Poistenie nehnuteľnosti	13 917	10 216
Poistenie zodpovednosti	5 477	3 846
Koeficient z DPH	1 492	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	8 940	-290
Finančné náklady, z toho:	2 607 680	905 925
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	94	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	94	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 607 680	905 925
Úroky	2 364 897	904 880
Náklady na derivát	238 179	
Bankové poplatky	4 510	1 045

5. 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	-2 353 207	0	-3 011 991	-5 365 198
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	13 479	0	-4 564	8 915
Rezervy	150 655	0	182 218	332 873
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	109 551	0	-81 747	27 804
Celkom	-2 079 522	0	-2 916 084	-4 995 606
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítany	-436 700	0	-612 377	-1 049 077
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-436 700		-612 377	-1 049 077
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		-612 377	0
Odložený daňový záväzok	436 700		612 377	1 049 077

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

Názov položky	Základ dane	2023		2022		
		Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-266 456			1 157 698		
teoretická daň		-55 956	21%		243 117	21%
Daňovo neuznané náklady	1 480 548	310 915		1 145 364	240 526	
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 433 868	-931 112		-3 962 546	-832 135	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-676 153	-	-348 492		-
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		-1 049 077			-436 700	
Celková daň z príjmov		-1 049 077			-436 700	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Banková garancia na pohľadávky z nájomného – platná do 30.06.2027	928 993	928 993

Od 01.07.2022 bol podpísaný dodatok k bankovej garancii, predmetom ktorého bolo zníženie sumy bankovej garancie.

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. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Ostatné spriaznené strany			
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	761	3 909
	Apollo Property Management, s.r.o.	0	-12 890
	Twin City IV a.s.	1 059	260
	HB REAVIS Consulting k.s.	2 476	2 570
	HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.	554 827	479 810
	HB Reavis Group s.r.o.	0	0
	ISTROCENTRUM s.r.o.	525 553	284 087
Predaj služieb	WALL&Partners a.s.	173 170	117 340
	Apollo Property Management, s.r.o.	0	278 998
	HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.	4 091	61 037
	HubHub Slovakia s.r.o.	0	1 849
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	0	4 385
	WALL&Partners a.s.	15 990	12 926
	HB Reavis Consulting k.s.	0	2 050
	HB Reavis Investments Slovakia s.r.o.	93 242	136 172
Pohľadávky z obchodného styku	HubHub Slovakia s.r.o.	0	883
	ISTROCENTRUM s.r.o.	108 772	28 882
Rezervy	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o.	0	87 305
	HB REAVIS GROUP B.V.	748 156	748 156
Ostatné kapitálové fondy	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
Základné imanie	HBR CE REIF LUX 1 S.á.r.l.	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	HBR CE REIF LUX 1 S.á.r.l.	17 800 000	17 100 000

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.

Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

IX. PREHLAD 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	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	17 848 156	700 000	0	0	18 548 156
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
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	-228 999	0	281 641	0	-510 640
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	2 174 934	0	0	565 802	2 740 736
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	565 802	0	878 834	-565 802	-878 834
Vlastné imanie spolu	20 387 393	700 000	1 160 475	0	19 926 918

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2022				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	17 558 548	289 608	0	0	17 848 156
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
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	-228 999	0	-228 999
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	4 734 357	0	2 559 423	0	2 174 934
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-109 423	565 802	0	-109 423	565 802
Vlastné imanie spolu	22 210 982	855 410	2 330 424	-109 423	20 387 393

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 ks kmeňovej listinnej akcie na meno v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov
Hodnota splateného základného imania predstavuje 25.000 EUR

2. Vysporiadanie zisku za predchádzajúci rok 2022

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 565 801,65 EUR bol vysporiadaný nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovného zisku 2022
Do zákonného rezervného fondu	0
Do štatutárnych a ostatných fondov	0
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	565 801,65
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	565 801,65

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

Štatutárny orgán ešte nenavrhol vysporiadať stratu za rok 2023.