

ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: **MY PARK SK 1, s.r.o.** (predchádzajúci názov Trei Real Estate Slovakia s.r.o.do 31.08.2023)
Sídlo: **Vysoká 2/B, 81106 Bratislava**
Dátum vzniku: **28.11.2011**
zapísaná do obchodného registra dňa **14.01.2012**
Hlavné činnosti spoločnosti : **prenájom nehnuteľností určených pre maloobchodné siete**

Informácia o predaji obchodného podielu a zlúčení.

14.02.2023 bola podpísaná zmluva o predaji obchodného podielu novému vlastníkovi PBI III SK. Následne prišlo k zlúčeniu s materskou spoločnosťou, pričom nástupníckou spoločnosťou sa stala dcérska spoločnosť .

Spoločnosť **MY PARK SK 1, s.r.o.** je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou PBI III SK 1, s.r.o., so sídlom Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO 55 098 134 . Zanikajúca spoločnosť PBI III SK1 a nástupnícka spoločnosť MY Park SK1, s.r.o. , so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, IČO 46 507 884 uzatvorili dňa 22.9.2023 Zmluvu o zlúčení formou notárskej zápisnice, pričom bol určený rozhodný deň spätne k 01.03.2023.

Podľa §69 ods. 6 d) Obchodného zákonníka, odo dňa určeného ako rozhodný deň sa úkony zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti. Podľa § 16 ods. 4 písm. c) Zákona o účtovníctve účtovná jednotka, ktorá je právnickou osobou, uzavrie účtovné knihy vždy ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu. V zmysle § 17ods. 6 Zákona o účtovníctve účtovná jednotka zostaví mimoriadnu, resp. riadnu účtovnú závierku.

Spoločnosť PBI III SK 1, s.r.o., podala daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb dňa 31.05.2023 za zdaňovacie obdobie od 01.01. do 28.02.2023. Zároveň bola podaná aj účtovná závierka zostavená k 28.02.2023, čo je deň predchádzajúci rozhodnému dňu.

Zápis o zlúčení spoločností v Obchodnom registri bol vykonaný dňa 14.11.2023.

Na základe uvedeného zanikajúca spoločnosť podala účtovnú závierku a daňové priznanie ku dňu, predchádzajúcemu rozhodnému dňu, t.j. k 28.02.2023.

Spoločnosť MY PARK SK 1, s.r.o. prešla procesom zlúčenia aj v minulosti k 30.11.2017, ešte pod názvom Trei Real Estate Slovakia s.r.o. kedy sa takisto stala nástupníckou spoločnosťou v rámci skupiny zanikajúcich spoločností :

Trei Real Estate Bánovce s.r.o.
Trei Real Estate Galanta s.r.o.
Trei Real Estate SK Three s.r.o.
Trei Real Estate Stará Ľubovňa s.r.o.
Trei Real Estate Zlaté Moravce s.r.o.

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 27.02.2023.K tomuto dňu prišlo k vyplateniu podielu na zisku pôvodnému vlastníkovi, v celkovej výške 759 968 EUR.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 2023.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najväčšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):

Obchodné meno: MY Portfolio Holding, a. s.

Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8 (zapísané v OR od 20.03.2024)
Česká Republika

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za **najmenšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie:

Obchodné meno: MY Portfolio Holding, a. s.

Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8 (zapísané v OR od 20.03.2024)
Česká Republika

c) **Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia** vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok:

Obchodné meno: MY Portfolio Holding, a. s.

Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8 (zapísané v OR od 20.03.2024)
Česká Republika

d) Údaj, či účtovná jednotka je **materskou účtovnou jednotkou** a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona

Obchodné meno:

Sídlo MÚJ:

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona

Obchodné meno:

Sídla DÚJ:

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Dozorný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Iný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		

b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Dozorný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Iný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Dozorný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Iný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		

ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

Aplikované účtované zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia:

Názov položky	Aplikovaná zásada/metóda
xxx	

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Uvedené zmeny nenastali.

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Vplyv na hodnotu zložky majetku a záväzky

Dôsledkom zmeny vlastníka bola v priebehu účtovného obdobia 2023 aj zmena účtovného software. Táto zmena však nemala žiadny vplyv na zmenu účtovných zásad a postupov. Agenda z pôvodného software SAP bola importovaná do novej účtovnej databázy Helios.

3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Opis transakcie	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
SPOLU			

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov	Doplňujúce informácie
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	Prípád sa nevyskytol
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak		Prípád sa nevyskytol
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	Prípád sa nevyskytol
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak		Prípád sa nevyskytol
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Prípád sa nevyskytol
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	Prípád sa nevyskytol
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	Obstarávacia cena	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí	Obstarávacia cena	Prípád sa nevyskytol
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	Prípád sa nevyskytol
Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacia cena	
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	Reálna hodnota	
Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3)	Reálna hodnota	
Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu	Reálna hodnota	Prípád sa nevyskytol
Drahé kovy v majetku fondu	Reálna hodnota	Prípád sa nevyskytol
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena	Prípád sa nevyskytol
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

Účtovanie obstarania a úbytku zásob účtovná jednotka vykonávala

* spôsobom A evidencie zásob

Pri vyskladnení zásob sa používala

* metóda váženého aritmetického priemeru

Účtovná jednotka neúčtuje o zásobách spôsobom A, v prípade priameho nákupu drobného materiálu do spotreby účtovala spôsobom B

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

Majetok	Odhad zníženia hodnoty	Opravné položky				
		Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Záväzky sa oceňujú menovitou hodnotou, rezervy sa odhadujú na základe známych skutočností vyplývajúcich zo zmlúv, objednávok a predpokladaných udalostí.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom	Reálna hodnota	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Druh derivátových finančných nástrojov	Reálna hodnota určená ako trhovú cenu	Rozsah a charakter derivátového nástroja
Zabezpečovací derivát UniCreditbank – záväzok	117 560 EUR	

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Budova	021	30 rokov	3,33	Rovnomerne
Parkovacia betónová plocha	021	20 rokov	5	Rovnomerne
Reklamný pylón	021	6 rokov	16,66	Rovnomerne
Vecné bremeno	014	zarovno s budovou		Rovnomerne
Goodwill T.R.E. Zlaté Moravce	015	63 mesiacov		
pozemok	031	neodpisuje sa		
Goodwill PBI III SK	029	360 mesiacov		

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:

Majetok	Spôsob ocenenia	Výška dotácie

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

Opravy významných chýb minulých účtovných období neboli vykonané.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Spôsob výpočtu	Hodnota za bežné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie
Goodwill – zlúčenie spoločností v skupine TREI v zdaňovacom období 2017, OC 261 949 EUR	Prevzatie zostatkov účtov zo zanikajúcej spoločnosti, eliminácia vzájomných účtov, vylúčenie finančnej investície v dcérskych spoločnostiach oproti vlastnému imaniu	0	0
Goodwill - zlúčenie s PBI III SK v zdaňovacom období 2023, OC 3 141 350 EUR	Prevzatie zostatkov účtov zo zanikajúcej spoločnosti, eliminácia vzájomných účtov, vylúčenie finančnej investície v dcérskych spoločnostiach oproti vlastnému imaniu	3 054 091 EUR	-

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
Zabezpečovací derivát UniCredit Bank	117 560 EUR	414 / 373	0	áno

3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	33 885 (zádržné)	33 885 (zádržné)

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo k nehnuteľnosti, k podielu spoločností a k pohľadávkam	15 060 000 EUR
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	15 060 000 EUR

4) Informácie o vlastných akciách

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

--	--	--	--

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Názov položky	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

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

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:

12.03.2024 bola zapísaná do Obchodného registra zmena názvu spoločníkov - MY Portfolio Subholding, s.r.o. a MY Portfolio Holding a.s.

- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):