

# **VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**P3 Bratislava Park s.r.o.**

**ZA ROK 2023**

## **A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI**

### **1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

P3 Bratislava Park s.r.o.  
Námestie Mateja Korvína 1  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07  
IČO: 36 856 665

### **2. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť P3 Bratislava Park, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 25. januára 2008 a vznikla dňom zápisu do obchodného registra dňa 2. februára 2008. Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 50348/B.

### **3. Základné imanie spoločnosti**

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 predstavuje 6 639 EUR (slovom šesťtisícšesťstotridsaťdeväť eur) a je v plnej výške splatené.

### **4. Predmet podnikania**

Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom. Ďalšie činnosti spoločnosti podľa zápisu v obchodnom registri zahŕňajú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- reklamné a marketingové služby,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- administratívne služby.

### **5. Vedenie spoločnosti**

Konatelia spoločnosti k 31.12.2023:

- Peter Jánoši  
Vznik funkcie: 28.11.2014
- Katie Jane Schoultz  
Vznik funkcie: 1.8.2017
- Otis Lee Spencer  
Vznik funkcie: 27.8.2019

## **6. Prehľad spoločníkov**

Jediný spoločník Spoločnosti k 31. decembru 2023:

P3 Czech&Slovakia a.s.  
Na Florenci 2116/15  
Praha 1 110 00  
Česká republika

Spoločnosť P3 Bratislava Park s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovojevodstvo.

## **B. ANALÝZA HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

V roku 2023 Spoločnosť naďalej poskytovala služby súvisiace s prenájmom nehnuteľností a poskytovaním základných služieb spojených s prenájmom.

### **1. Hlavné výsledky spoločnosti**

Súčet výnosov súvisiacich s hlavnou obchodnou činnosťou spoločnosti predstavuje za účtovné obdobie roka 2023 sumu 16 286 346 EUR (za rok 2022 sumu 13 585 275 EUR).

Medzi najvýznamnejšie náklady za rok 2023 patria náklady na odpisy dlhodobého majetku v sume 4 381 434 EUR (v roku 2022 v sume 4 222 400 EUR), náklady na služby vo výške 4 070 287 EUR (v roku 2022 v sume 3 538 014 EUR), náklady na spotrebu materiálu a energie v sume 1 341 469 EUR (v roku 2022 v sume 639 655 EUR), dane a poplatky vo výške 878 008 EUR (v roku 2022 v sume 561 556 EUR) a finančné náklady na úroky z pôžičky vo výške 1 414 425 EUR (v roku 2022 v sume 1 487 703 EUR).

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení v roku 2023 predstavuje zisk 3 352 603 EUR, čo predstavuje nárast voči predchádzajúcemu roku o 40,20%. Tržby spoločnosti z predaja služieb sa medziročne zvýšili o 19,88%, náklady na spotrebu materiálu a energie sa zvýšili o 109,72% a náklady na služby vzrástli o 15,04%.

### **2. Skladba aktív a pasív**

#### Aktíva

Dlhodobý majetok spoločnosti k 31.12.2023 tvoria predovšetkým pozemky v brutto hodnote 31 113 960 EUR, v netto hodnote 30 054 979 eur (bez zmeny oproti roku 2022), stavby v brutto hodnote 114 800 448 EUR, v netto hodnote 80 508 114 eur (k 31.12.2022 brutto 114 267 057 EUR, netto 84 344 289 EUR), a majetok v obstaraní vo výške 871 893 EUR (k 31.12.2022 333 743 EUR).

Obežný majetok tvoria hlavne krátkodobé pohľadávky v hodnote 2 209 581 EUR (k 31.12.2022 1 359 830 EUR), finančné účty v hodnote 0 EUR (k 31.12.2022 vo výške 366 594 EUR). Časové rozlíšenie aktív v sume 2 254 853 za rok 2023 tvoria hlavne príjmy budúcich období, ktoré sú vo výške 2 145 377 EUR. (k 31.12.2022 vo výške 2 004 689 EUR z toho príjmy budúcich období 1 893 504 EUR).

Spoločnosť vykazuje finančné účty k 31. decembru 2023 s nulovým zostatkom z dôvodu, že v priebehu roka 2023 začala používať systém cashpoolingu využívajúc zdieľanie peňažných prostriedkov v skupine P3. Pohľadávky z titulu cashpoolingu sú vykazované ako Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám.

## **P3 Bratislava Park s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava**

### **Výročná správa spoločnosti za rok 2023**

---

#### Pasíva

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 tvoril vklad jediného spoločníka vo výške 6 639 EUR.

<b>Spoločníci</b>	<b>Podiel na základnom imaní</b>		<b>Hlasovacie práva</b>
	<b>v eurách</b>	<b>v %</b>	<b>v %</b>
P3 Czech&Slovakia a.s.	6 639	100	100

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl so sídlom 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Významnú položku vlastného imania tvoria ostatné kapitálové fondy vo výške 17 341 406 EUR (bez zmeny oproti roku 2022). Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2023 činí 11 040 468 EUR (k 31.12.2022: 13 431 826 EUR).

Dlhodobé záväzky k 31.12.2023 sú v hodnote 67 415 355 EUR (k 31.12.2022 vo výške 73 110 727 EUR), a krátkodobé záväzky v hodnote 1 032 213 EUR (k 31.12.2022 vo výške 1 753 290 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 1 421 042 EUR za rok 2023 predstavujú výnosy budúcich období (k 31.12.2022 výnosy budúcich období 1 232 876 EUR).

### **3. Rozdelenie zisku**

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiacie k 31. decembru 2023 vo výške 3 352 603 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkovi je použiť zisk vykázaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2023 vo výške 3 352 603 EUR na vysporiadanie strát minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2023 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky a rovnako nenadobudla žiadne iné cenné papiere v tuzemsku a ani v zahraničí.

## **C. OČAKÁVANÝ BUDÚCI VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Ku koncu roka 2023 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na Slovensku úroveň 3.9 milióna m<sup>2</sup>. Celková úroveň neobsadenosti týchto priestorov klesla na úroveň 2.64 %.

Po 2 rokoch intenzívnej lízing aktivite, očakávame v roku 2024 mierne ochladenie dopytu. Predpokladáme, že po tomto období dvojciferného rastu, by malo celkové nájomné v roku 2024 naďalej rásť, no oveľa pomalším tempom. Hoci ceny energií sú stále vysoké, ich tempo rastu sa znižuje od decembra 2022 a sú čiastočne dotované zo štátneho rozpočtu.

Napriek stabilizovaným cenám stavebných materiálov sa neočakáva nárast špekulatívnej výstavby.

Spoločnosť si ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

## **D. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ**

Spoločnosť vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- neexistujú významné riziká a neistoty, ktorým je vystavená,
- neexistujú významné vplyvy jej činnosti na životné prostredie a na zamestnanosť,
- nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí,
- nevynaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu


## **E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Predpoklad schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2023 jediným spoločníkom sa očakáva v prvej polovici roka 2024.



---

Peter Jánoši, Konateľ



---

Katie Jane Schoultz, Konateľ

### **Prílohy:**

1. Účtovná závierka za rok 2023
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2023

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti P3 Bratislava Park s.r.o.:

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Bratislava Park s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2022 vykonali iní audítori, ktorí dňa 10. júla 2023 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemoifikovaný názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

25. júna 2024  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítora  
Licencia UDVA č. 1067



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á	Ā	B	Č	D	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	Š	T	Ú	V	X	Ý	Ž	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 3
IČO 3 6 8 5 6 6 6 5	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 2
			do 1 2	2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P 3 B r a t i s l a v a P a r k s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo

N á m e s t i e M a t e j a K o r v í n a 1

PSČ Obec

8 1 1 0 7 B r a t i s l a v a - S t a r é M e s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , v l o ž k a č .

5 0 3 4 8 / B , o d d . S r o

Telefónne číslo Faxové číslo

/ /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 1 . 0 3 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu







Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	2 2 0 9 5 8 1	2 2 0 9 5 8 1	1 7 2 6 4 2 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2	Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z dennákových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odoľžená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 2 0 9 5 8 1	2 2 0 9 5 8 1	1 3 5 9 8 3 0		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 6 6 3 4 8	1 0 6 6 3 4 8	1 2 7 2 2 8 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie																						
			Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3																						
			Korekcia - časť 2																												
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			1	0	6	6	3	4	8			1	0	6	6	3	4	8			1	2	7	2	2	8	2		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58																													
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			1	1	2	9	7	7	8			1	1	2	9	7	7	8											
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60																													
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61																													
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62																													
7.	Daňové pohľadávky a dolácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63					1	2	8	0	0					1	2	8	0	0							8	7	1	0	6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																													
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					6	5	5									6	5	5									4	4	2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66																													
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67																													
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68																													
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69																													
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70																													

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce	
			Brutto - časť 1		Netto 3		účetné obdobie	
			Korekcia - časť 2		Netto 3			
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71					3 6 6 5 9 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72						
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73					3 6 6 5 9 4	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 2 5 4 8 5 3		2 2 5 4 8 5 3		2 0 0 4 6 8 9	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		9 8 4 0		9 8 4 0		1 8 9 6 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		9 9 6 3 6		9 9 6 3 6		9 2 2 2 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		1 0 6 5 9 5 7		1 0 6 5 9 5 7		1 1 4 9 5 0 7
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 0 7 9 4 2 0		1 0 7 9 4 2 0		7 4 3 9 9 7

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			4				5				
A.	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 5 9 4 4 4 5 0				1 1 8 5 2 1 0 2 3				
	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	4 5 6 1 9 9 6 7				4 2 2 6 7 3 6 4				
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		6 6 3 9				6 6 3 9			
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		6 6 3 9				6 6 3 9			
2.	Zmena základného imania +/- 419	83									
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84									
A.II.	Emisné ážio (412)	85									
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		1 7 3 4 1 4 0 6				1 7 3 4 1 4 0 6			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		2 9 9 5				2 9 9 5			
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		2 9 9 5				2 9 9 5			
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89									

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	3 5 9 5 6 7 9 2	3 5 9 5 6 7 9 2
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	3 5 9 5 6 7 9 2	3 5 9 5 6 7 9 2
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 1 0 4 0 4 6 8	- 1 3 4 3 1 8 2 6
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 0 4 0 4 6 8	- 1 3 4 3 1 8 2 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 3 5 2 6 0 3	2 3 9 1 3 5 8
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	6 8 9 0 3 4 4 1	7 5 0 2 0 7 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 7 4 1 5 3 5 5	7 3 1 1 0 7 2 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 3 1 1 4	
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	4 3 1 1 4	
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	5 8 0 9 8 3 8 0	6 4 1 4 5 6 3 9
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 6 4 1 5 1	3 3 0 6 2 2
6	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	111		
7	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12	Odložený daňový záväzok (481A)	117	8 7 0 9 7 1 0	8 6 3 4 4 6 6

Súvaha (Úč  
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 0 3 2 2 1 3	1 7 5 3 2 9 0
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 1 4 8 7 5	1 3 1 6 9 9 2
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 1 4 8 7 5	1 3 1 6 9 9 2
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 7 8 0 4 4	4 2 8 3 3 5
9	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 9 2 9 4	7 9 6 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 5 5 8 1 9	1 5 6 7 6 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 5 5 8 1 9	1 5 6 7 6 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 4	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 2 1 0 4 2	1 2 3 2 8 7 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	4 0 0 3 2	3 7 4 1 8
4	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 3 8 1 0 1 0	1 1 9 5 4 5 8

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD  
2-01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 6 2 8 6 3 4 6	1 3 5 8 5 2 7 5
..	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 6 4 2 8 8 5 2	1 3 6 1 4 9 5 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 2 8 6 3 4 6	1 3 5 8 5 2 7 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 4 2 5 0 6	2 9 6 7 5
..	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	1 0 7 9 5 5 9 5	9 0 9 0 0 1 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 3 4 1 4 6 9	6 3 9 6 5 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 0 7 0 2 8 7	3 5 3 8 0 1 4
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 7 8 0 0 8	5 6 1 5 5 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 3 8 1 4 3 4	4 2 2 2 4 0 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 3 8 1 4 3 4	4 2 2 2 4 0 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 2 4 3 9 7	1 2 8 3 8 8
...	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 6 3 3 2 5 7	4 5 2 4 9 3 7



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 8 7 4 5 9 0	9 4 0 7 6 0 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29	2 6 7 5 3	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 6 7 5 3	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 6 7 5 3	
2	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	1 4 1 5 1 3 2	1 4 9 2 9 9 6
K.	Predané cenné papiere a podiele (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 1 4 4 2 5	1 4 8 7 7 0 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 4 1 4 4 2 5	1 4 8 7 7 0 3
2	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 0 7	5 2 9 3

Vykaz ziskov a strát  
Úč POD  
2-01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
...	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 8 8 3 7 9	- 1 4 9 2 9 9 6
....	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 2 4 4 8 7 8	3 0 3 1 9 4 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 9 2 2 7 5	6 4 0 5 8 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 1 7 0 3 1	5 3 0 9 9 9
2	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 5 2 4 4	1 0 9 5 8 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 3 5 2 6 0 3	2 3 9 1 3 5 8

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	P3 Bratislava Park s. r. o. Námestie Mateja Korvína 1 Bratislava 811 07
<b>Dátum založenia</b>	25. januára 2008
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	2. februára 2008
<b>Hlavná hospodárska činnosť</b>	- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom
<b>Ostatné činnosti podľa obchodného registra</b>	- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby - reklamné a marketingové služby - obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností - administratívne služby

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

**3. Neobmedzené ručenie**

P3 Bratislava Park s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2022**

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. za rok 2022 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 27. júna 2023.

**6. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti P3 Czech&Slovakia a.s., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť sa zahrňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. P3 Group Sarl zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

podnikov v konsolidovanom celku. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti P3 Group Sarl je sprístupnená v jej sídle 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Účtovná jednotka nie je materskou spoločnosťou žiadnej inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti.

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je právnym nástupcom nižšie uvedených spoločností v dôsledku zlúčenia:

- WP DCA s.r.o.,
- WP DCB s.r.o.,
- WP DCC s.r.o.,
- WP DCD s.r.o.,
- WP Infrastructure, s.r.o.
- POINTPARK BA5 s.r.o.,
- POINTPARK BA5B s.r.o.,
- POINTPARK BA6A s.r.o.,
- POINTPARK BA6B s.r.o.,
- HOLDING COMPANY s.r.o.

## II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

### a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

K 31. decembru 2023 obežný majetok spoločnosti prevýšil výšku krátkodobých záväzkov o sumu 1 134 255 EUR.

Spoločnosť vykázala za rok 2023 zisk vo výške 3 352 603 EUR.

### b) **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávanou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Pozemky sa neodpisujú, v súlade s postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnom účtovníctve.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 EUR spoločnosť neviduje, náklady súvisiace s obstaraním drobného majetku sú nákladmi roka, v ktorom bol takýto majetok obstaraný.

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

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Stavby a ostatné objekty	30 rokov	rovnomerný odpis	3,33 %
Technické zhodnotenie budov	16-30 rokov	rovnomerný odpis	6,25 – 3,33 %
Iné stavby	12 rokov	rovnomerný odpis	8,33 %
Kompresory, banner	6 rokov	rovnomerný odpis	16,67 %
Vecné bremeno	20 rokov	rovnomerný odpis	5 %
Vonkajšie osvetlenie	6-30 rokov	rovnomerný odpis	16,67/3,33 %

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

K dátumu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť posudzuje či existujú náznaky, ktoré by znamenali riziko zníženia hodnoty dlhodobého majetku ako napr. finančná kríza, spomalenie realitného trhu, ekonomická recesia atď. V prípade výskytu takýchto náznakov spoločnosť odhadne návratnú hodnotu dlhodobého hmotného majetku, aby určila rozsah prípadných strát zo zníženia ich hodnoty. Ak je odhad návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku nižší ako je ich účtovná hodnota, zníži sa ich účtovná hodnota na návratnú hodnotu prostredníctvom opravných položiek k dlhodobému hmotnému majetku. Strata zo zníženia hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa premietne priamo do výkazu ziskov a strát.

#### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

#### **c) Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

#### Úsudky

Prípady, keď bude potrebné použiť úsudok, sa budú v SR vyskytovať výnimočne, pretože v SR, až na niekoľko výnimiek, prevláda zásada, že pri zobrazení transakcií v účtovníctve má prednosť ich právna forma, nie ich podstata („form over substance“), a nie naopak („substance over form“).

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****d) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere môžu mať charakter podielov na majetku iných obchodných spoločností alebo charakter listinného alebo zaknihovaného dokumentu preukazujúceho majetkové práva alebo práva voči určeným osobám. Pri obstaraní sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady spojené s obstaraním.

**e) Zásoby**

Zásoby obstarané kúpou ako je nakupovaný materiál a tovar sa oceňuje obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ako je nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou a to v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. O nehnuteľnosti na predaj sa účtuje ako o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**f) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**g) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**i) 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.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

#### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

#### **j) Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

#### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

#### Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

#### **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.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) 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 kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**n) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

**o) Prenájom (lízing)****1. Spoločnosť ako nájomca**Finančný prenájom

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovanej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

#### Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

## **2. Spoločnosť ako prenajímateľ**

#### Finančný prenájom

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovanej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

#### Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

## **p) Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

## **q) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov,

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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) Cudzia mena**

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

#### **s) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2023

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniiteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2023	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2023	-	-	15 541	-	-	-	-	15 541
Prírastky	-	-	2 220	-	-	-	-	2 220
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	17 761	-	-	-	-	17 761
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2023	-	-	28 861	-	-	-	-	28 861
K 31. decembru 2023	-	-	26 641	-	-	-	-	26 641

Spoločnosť neeviduje v roku 2023 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2022: žiadny).

Majetok spoločnosti je poistený v spoločnosti Union poisťovňa, a.s. v hodnote 162 822 520 EUR a v spoločnosti KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. v hodnote 177 460 158 EUR.

Poistné zmluvy boli uzatvorené do 31.12.2023.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2022	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2022	-	-	13 321	-	-	-	-	13 321
Prírastky	-	-	2 220	-	-	-	-	2 220
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	15 541	-	-	-	-	15 541
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2022	-	-	31 081	-	-	-	-	31 081
K 31. decembru 2022	-	-	28 861	-	-	-	-	28 861

**P3 Bratislava Park s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2023**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2023

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2023	31 113 960	114 267 057	88 189	-	-	-	333 743	-	145 802 949
Prírastky	-	382 201	-	-	-	-	689 340	-	1 071 541
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	151 190	-	-	-	-	-151 190	-	-
K 31. decembru 2023	31 113 960	114 800 448	88 189	-	-	-	871 893	-	146 874 490
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2023	-	29 922 768	60 151	-	-	-	-	-	29 982 919
Prírastky	-	4 369 566	9 649	-	-	-	-	-	4 379 215
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	34 292 334	69 800	-	-	-	-	-	34 362 134
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2023	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2023	30 054 979	84 344 289	28 038	-	-	-	333 743	-	114 761 049
K 31. decembru 2023	30 054 979	80 508 114	18 389	-	-	-	871 893	-	111 453 375

S uvedeným majetkom nemá Spoločnosť obmedzené právo nakladať. Na majetok nebolo zriadené záložné právo.

Spoločnosť netvorila v r. 2023 opravnú položku k majetku. Existujúce opravné položky boli vytvorené na základe reálnej hodnoty posúdennej znalcom z dôvodu zlučovania spoločností.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2022

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2022	31 113 960	104 657 905	88 189	-	-	-	3 923 065	-	139 783 119
Prírastky		5 686 087	-	-	-	-	333 743	-	6 019 830
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	3 923 065	-	-	-	-	-3 923 065	-	-
K 31. decembru 2022	31 113 960	114 267 057	88 189	-	-	-	333 743	-	145 802 949
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2022	-	25 712 237	50 502	-	-	-	-	-	25 762 739
Prírastky	-	4 210 531	9 649	-	-	-	-	-	4 220 180
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	29 922 768	60 151	-	-	-	-	-	29 982 919
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2022	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2022	30 054 979	78 945 668	37 687	-	-	-	3 923 065	-	112 961 399
K 31. decembru 2022	30 054 979	84 344 289	28 038	-	-	-	333 743	-	114 761 049

Spoločnosť netvorila v r. 2022 opravnú položku k majetku. Existujúce opravné položky boli vytvorené na základe reálnej hodnoty posúdenej znalcom z dôvodu zlučovania spoločností.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**2. Pohľadávky**2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 031 784	34 564	1 066 348
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 129 778	-	1 129 778
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	12 800	-	12 800
Iné pohľadávky	655	-	655
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>2 175 017</b>	<b>34 564</b>	<b>2 209 581</b>

31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 201 061	71 221	1 272 282
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	87 106	-	87 106
Iné pohľadávky	442	-	442
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 288 609</b>	<b>71 221</b>	<b>1 359 830</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14, 21 a 30 dní.

Spoločnosť neeviduje záložné právo k pohľadávkam. Na zabezpečenie pohľadávok Spoločnosť prijala bankové záruky od nájomcov. Bližšie informácie sú uvedené v časti VIII.1. Podmieneny majetok.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila v roku 2023 a 2022 opravné položky k pohľadávkam.

**3. Finančné účty**3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2023	31.12.2022
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	-	366 594
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>366 594</b>

Spoločnosť na financovanie ekonomickej činnosti začala v roku 2023 využívať systém cash-pooling, v rámci ktorého môže Spoločnosť disponovať finančnými prostriedkami. Zostatok účtu cash-poolingu sa vykazuje ako pohľadávka voči prepojeným účtovným jednotkám.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**4. Časové rozlíšenie**

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	9 840	18 960
<i>Poistenie</i>	9 840	18 960
	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	99 636	92 225
<i>Poistenie</i>	99 636	92 225
	-	-
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 065 957	1 149 507
<i>Nájomné</i>	1 065 957	1 149 507
	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 079 420	743 997
<i>Nájomné</i>	742 765	683 276
<i>Energie</i>	111 500	51 213
<i>Poistné plnenia</i>	5 887	2 135
<i>Služby</i>	9 593	-
<i>ASTI príspevky</i>	156 275	-
<i>Ostatné</i>	53 400	7 373
<b>Spolu</b>	<b>2 254 853</b>	<b>2 004 689</b>

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 je 6 639 EUR (k 31. decembru 2022: 6 639 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Spoločnosť pri svojom vzniku nevytvorila rezervný fond. Rezervný fond sa ročne dopĺňa o sumu podľa rozhodnutia valného zhromaždenia rovnajúcu sa najmenej 5% z čistého zisku spoločnosti vyčísleného v riadnej účtovnej závierke, a to až do dosiahnutia výšky 10% základného imania, ak nestanoví valné zhromaždenie vyšší objem rezervného fondu. Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v stanovách.

**1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2022**

<b>Položka</b>	<b>2022</b>
Účtovný zisk	2 391 358
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	<b>2023</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	2 391 358
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>2 391 358</b>

**1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023**

O vysporiadaní zisku za rok 2023 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom použiť zisk na vysporiadanie strát minulých období.

Účtovnú závierku spoločnosť P3 Bratislava Park s.r.o. za rok 2023 bude Valného zhromaždenie schvalovať v 2. štvrtroku 2024.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2023

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2023</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	156 766	455 819	156 766	-	455 819
Valuácie	10 504	12 087	10 504	-	12 087
Účtovnícke a daňové služby	13 987	2 000	13 987	-	2 000
Audit	21 117	3 400	21 117	-	3 400
Transakčné korporátne náklady	-	161 377	-	-	161 377
Energie	60 053	127 750	60 053	-	127 750
IT náklady	33 139	-	33 139	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	17 966	149 205	17 966	-	149 205

Spoločnosť predpokladá použitie krátkodobých rezerv počas roka 2024.

31. december 2022

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2022</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	178 789	156 766	178 789	-	156 766
Valuácie	11 500	10 504	11 500	-	10 504
Účtovnícke a daňové služby	10 432	13 987	10 432	-	13 987
Audit	11 080	21 117	11 080	-	21 117
Transakčné korporátne náklady	42 765	-	42 765	-	-
Energie	85 550	60 053	85 550	-	60 053
IT náklady	11 566	33 139	11 566	-	33 139
Ostatné krátkodobé rezervy	5 896	17 966	5 896	-	17 966

**3. Záväzky**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Dlhodobé záväzky so splatnosťou 1-5 rokov</b>		
Ostatné záväzky z obchodného styku	43 114	-
Odložený daňový záväzok	8 709 710	8 634 466
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	58 098 380	64 145 639
<b>Dlhodobé záväzky so splatnosťou nad 5 rokov:</b>		
Dlhodobý depozit	564 151	330 622
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>67 415 355</b>	<b>73 110 727</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 032 213	1 752 750
Záväzky po lehote splatnosti	-	540
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>1 032 213</b>	<b>1 753 290</b>

Spoločnosť neviduje záložné právo k svojim záväzkom.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Odložený daňový záväzok

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-41 854 649	-41 268 131
<i>odpočítateľné</i>	1 744 580	1 758 624
<i>zdaniteľné</i>	-43 599 229	-43 026 755
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	384 054	151 625
<i>odpočítateľné</i>	384 054	151 625
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-4 218	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-8 709 710	-8 634 466
Zmena odloženého daňového záväzku:	75 244	109 584
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	75 244	109 584
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov v pracovnom alebo služobnom pomere, a preto netvorí sociálny fond.

4. **Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úro k p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>K 31. decembru 2023 (v príslušn ej mene)</b>	<b>K 31. 12. 2023 (v eurách)</b>	<b>K 31. decembru 2022 (v príslušn ej mene)</b>
Dlhodobé pôžičky:						
Materská spoločnosť – istina	EUR	2,3	12.6.2027	57 303 461	57 303 461	63 567 175
Materská spoločnosť – úrok	EUR	2,3	12.6.2027	794 919	794 919	578 464
Krátkodobé pôžičky:						
	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci:						
	-	-	-	-	-	-

Poskytovateľom pôžičky je materská spoločnosť P3 Czech&Slovakia a.s.

V zmysle zmluvy je pôžička v skupine splatná na požiadanie alebo do 10 rokov od podpisu zmluvy, t.j. 12. júna 2027. Intercompany pôžička je s úrokovou sadzbou 2,3 %.

**P3 Bratislava Park s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2023**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## 5. Časové rozlíšenie

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období - vyúčtovanie prevádzkových nákladov	-	-
	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období – ostatné	40 032	37 418
	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 381 010	1 195 458
Výnosy budúcich období - nájom	1 146 505	991 473
Výnosy budúcich období - ostatné	234 505	203 985
<b>Spolu</b>	<b>1 421 042</b>	<b>1 232 876</b>

## V. VÝNOSY

### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

#### 1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

<b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b>	<b>Slovensko</b>		<b>Zahraníčie</b>		<b>Celkom</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nájomné	12 172 243	10 789 622	-	-	12 172 243	10 789 622
Refakturácia energií	1 268 385	590 943	-	-	1 268 385	590 943
Parkovisko pre kamióny	88 501	81 526	-	-	88 501	81 526
Poplatky za ostatné služby	2 757 217	2 123 184	-	-	2 757 217	2 123 184
Ostatné služby	-	-	-	-	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>16 286 346</b>	<b>13 585 275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 286 346</b>	<b>13 585 275</b>

Spoločnosť neeviduje tržby voči odberateľom v skupine.

#### 1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	142 506	29 675
Zmluvné pokuty a penále	-	-
Ostatné prevádzkové výnosy - refakturácia	-	-
Ostatne prev. výnosy - insurance claims	7 579	13 577
Ostatné prev. Výnosy - odpis záväzku	-	-
Ostatné prevádzkové výnosy - iné	134 927	16 098
Ostatné prevádzkové výnosy - predaj kompresorov	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-
	-	-

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**VI. NÁKLADY****1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 070 287	3 538 014
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 500	8 800
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	8 500	8 800
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 061 787	3 527 183
Opravy a údržba	540 627	746 933
Ostatné prevádzkové náklady	1 041 480	927 951
Organizačná a administratívna správa	236 613	193 520
Valuation	16 551	14 696
Správa nehnuteľnosti asset mng	1 295 901	1 228 277
Korporátne náklady	388 980	211 535
Účtovnícke služby a daňové poradenstvo	87 314	69 137
Marketing	24 770	44 350
Iné náklady	345 580	-
Právne služby	12 187	27 038
Ostatné prevádzkové náklady - recovered	-	-
Iné náklady - own cost	71 784	63 747
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 725 308	5 551 999
Spotreba materiálu	9 930	8 244
Spotreba energie	1 331 538	631 411
Daň z nehnuteľnosti	877 849	561 420
Ostatné dane a poplatky	159	136
Ostatné prevádzkové náklady	2 000	19 760
Poistenie	107 600	94 279
Poistenie majetku (First Tittle)	14 797	14 349
Odpisy dlhodobého majetku a opravné položky	4 381 434	4 222 400
Finančné náklady, z toho:	1 415 132	1 492 996
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 415 132	1 492 996
Nákladové úroky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 414 425	1 487 703
Bankové poplatky	707	5 293
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2023 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2017.

Kalkulácia splatnej dane

	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	4 244 878			3 031 941		
<i>teoretická daň</i>		891 424	21		636 708	21
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 048	851	-	184 124	38 666	1
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	0	-687 499	-144 375	-4
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>4 248 926</b>	<b>892 275</b>	<b>21</b>	<b>2 528 566</b>	<b>530 999</b>	<b>18</b>
Splatná daň z príjmov		817 031	19		530 999	18
Odložená daň z príjmov		75 244	2		109 584	3
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>892 275</b>	<b>21</b>		<b>640 583</b>	<b>21</b>

**VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienený majetok**

<i>Položka</i>	31.12.2023	31.12.2022
Bankové záruky poskytnuté nájomcami	7 713 307	6 909 894
<b>Spolu</b>	<b>7 713 307</b>	<b>6 909 894</b>

**2. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2023 daňové priznania spoločnosti za roky 2019 až 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2023

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Rezervy</i>
Materská účtovná jednotka						
P3 Czech & Slovakia a.s.	Pôžička	-	58 098 380	1 414 425	26 753	-
Ostatné spriaznené osoby						
P3 Group S.á.r.l.	Cash-pooling	1 129 778	-	-	-	-
P3 Logistic Parks Slovakia s.r.o.	Služby	-	-	1 355 901	-	-
P3 Bratislava Airport s.r.o.	Služby	-	-	-	-	-
P3 Group S.á.r.l.	Služby	-	-	389 384	-	161 000

31. december 2022

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Materská účtovná jednotka					
P3 Czech & Slovakia a.s.	pôžička	-	64 145 639	1 487 703	-
Ostatné spriaznené osoby					
P3 Logistic Parks Slovakia s. r. o.	Služby	-	-	1 276 853	-
P3 Bratislava Airport s.r.o.	Služby	-	-	-	-
P3 Group S.á.r.l.	Služby	-	-	152 139	-

**XI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2023

Položka	Stav				Stav K 31. decembru 2023
	K 1. januáru 2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-13 431 826	-	-	2 391 358	-11 040 468
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 391 358	3 352 603	-	-2 391 358	3 352 603
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2022

Položka	Stav				Stav K 31. decembru 2022
	K 1. januáru 2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-16 078 111	-	-	2 646 285	-13 431 826
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 646 285	2 391 358	-	-2 646 285	2 391 358
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	-	366 594
Kontokorentný účet	221	-	-
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>-</b>	<b>366 594</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>-</b>	<b>366 594</b>
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Pracovný kapitál

K 31. decembru 2023 obežný majetok spoločnosti prevýšil výšku krátkodobých záväzkov o sumu 1 134 255 EUR.

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	4 244 878	3 031 941
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6 032 914	5 525 599
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 381 434	4 222 400
	Zmena stavu rezerv (+/-)	299 053	(22 023)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(61 998)	(162 511)
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 414 425	1 487 703
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	30
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(5 386 170)	(763 384)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(4 698 802)	(218 190)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(687 368)	(545 194)
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>4 891 623</b>	<b>7 794 156</b>
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(900 971)	(1 430 000)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(487 446)	(531 845)
A.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3 503 206</b>	<b>5 832 311</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 071 540)	(6 006 629)
B.	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(1 071 540)</b>	<b>(6 006 629)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	-
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>(2 798 259)</b>	<b>(249 095)</b>
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(2 798 259)	(249 095)
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(2 798 259)</b>	<b>(249 095)</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>(366 594)</b>	<b>(423 413)</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	366 594	790 007
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	366 594
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	-	<b>366 594</b>