

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti **MP Real Invest, s.r.o.**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **MP Real Invest, s.r.o.**, Hodžovo námestie 4, 811 06 Bratislava, IČO 36 531 804 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú 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 a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške 60 454 799 EUR a výsledkom hospodárenia vo výške 1 553 751 EUR (strata).

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MP Real Invest, s.r.o. 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Zodpovednosť audítora podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj 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

Mojou 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 medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať svoj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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.

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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Zvážila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Bratislave, dňa 08.12.2024



Ing. Jarmila Sandtnerová
Audítorka, licencia č. 787

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

Á Ä B Č D É F G H Í 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 0 1 5 2 0 0 2	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 3
IČO 3 6 5 3 1 8 0 4	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input 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 alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M P R e a l I n v e s t , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

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

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 6 1 3 3 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 9 3 0 0 4 0 0

E-mailová adresa

o f f i c e @ s k . g t . c o m

Zostavená dňa:

2 3 . 0 4 . 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	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 8 7 0 3 5 9 1	6 0 4 5 4 7 9 9	
			3 8 2 4 8 7 9 2		6 2 9 9 0 5 3 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	9 3 0 6 2 1 7 1	5 4 8 1 7 1 7 4	
			3 8 2 4 4 9 9 7		5 8 1 4 5 1 7 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	4 7 3 8 9 5 4 4	3 8 6 9 0 3 8 9	
			8 6 9 9 1 5 5		4 0 5 8 5 4 4 1
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 3 5 0 0		
			1 3 5 0 0		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	4 7 3 7 6 0 4 4	3 8 6 9 0 3 8 9	
			8 6 8 5 6 5 5		4 0 5 8 5 4 4 1
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	4 5 6 0 2 1 5 7	1 6 0 5 6 3 1 5	
			2 9 5 4 5 8 4 2		1 7 3 8 2 7 4 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 8 2 8 3 8 7	4 8 2 8 3 8 7	
					4 8 2 8 3 8 7
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 0 6 2 5 7 7 4	1 1 1 7 4 1 4 2	
			2 9 4 5 1 6 3 2		1 2 5 4 8 2 8 5
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 2 3 3 7	5 3 7 8 6	
			7 8 5 5 1		6 0 7 3



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	
				3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 5 6 5 9		
			1 5 6 5 9		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 0 4 7 0	7 0 4 7 0	
					1 7 6 9 8 8
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			5 0 0 0 0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	7 0 4 7 0	7 0 4 7 0	1 2 6 9 8 8	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (?2XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 6 1 1 7 0 7	5 6 0 7 9 1 2		
			3 7 9 5		4 8 1 5 7 5 9	
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 8 5 3 1 2	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 8 5 3 1 2	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
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			1 8 5 3 1 2		
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 derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 5 4 6 6 1 9	5 5 4 2 8 2 4	4 5 6 6 2 4 2		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 0 3 8 0	2 2 6 5 8 5	2 3 6 4 4 0		
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					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 0 3 8 0 3 7 9 5	2 2 6 5 8 5	2 3 6 4 4 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	5 3 1 6 2 3 9	5 3 1 6 2 3 9	4 3 1 6 8 2 8
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 2 7 6 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			2 0 8
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			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 0 4 5 4 7 9 9	6 2 9 9 0 5 3 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 3 1 8 1 6 9	1 1 9 8 2 4 8 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 6 4 7 1 6 0	4 6 4 7 1 6 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 6 4 7 1 6 0	4 6 4 7 1 6 0
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 5 3 5 6 1	9 5 3 5 6 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 5 3 5 6 1	9 5 3 5 6 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



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		
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		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	6 2 7 1 1 9 9	7 2 1 6 5 9 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8 1 0 7 8 7 6	8 1 0 7 8 7 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 8 3 6 6 7 7	- 8 9 1 2 7 9
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	- 1 5 5 3 7 5 1	- 8 3 4 8 3 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 0 1 1 4 9 2 4	5 0 9 8 4 5 6 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 6 9 0 6 3 6	6 1 5 1 6 0 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		2 0 2 6 8 5
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		2 0 2 6 8 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	4 9 9 8 4	5 0 0 8 4
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	6 6 4 0 6 5 2	5 8 9 8 8 3 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	4 1 8 8 2 8 3 7	4 3 1 7 3 5 7 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 6 9 8 2	1 9 4 2 8 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 6 6 2 7	1 9 4 0 8 4
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 podielevej 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	1 3 6 6 2 7	1 9 4 0 8 4
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielevej 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 6	6 6
	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	2 8 9	1 3 1
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 8 4 6 1	1 9 2 9 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 8 4 6 1	1 9 2 9 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 3 8 6 0 0 8	1 4 4 5 8 1 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 1 7 0 6	2 3 4 8 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 8 2 1 5	
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 4 9 1	2 3 4 8 8



Označenie 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	5 9 3 1 2 4 3	5 6 0 1 0 2 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 9 3 4 2 1 0	5 6 1 9 4 1 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 9 3 1 2 4 3	5 6 0 1 0 2 2
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	2 9 6 7	1 8 3 9 6
**	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	4 7 6 8 3 6 3	4 9 8 3 8 8 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 0 1 6 5 1	7 2 2 8 4 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 1 8 3 6 9	7 3 3 6 3 3
E.	Osobné náklady (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	5 1 7 5 8	5 5 6 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 2 8 1 6 3 3	3 2 7 0 2 7 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 2 8 1 6 3 3	3 2 7 0 2 7 7
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	- 1 3 5 7 8	5 8 2 4
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 2 8 5 3 0	1 9 5 7 0 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 6 5 8 4 7	6 3 5 5 3 5



Ozna- čenie 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	4 6 1 1 2 2 3	4 1 4 4 5 4 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 6 8 5 2 2	1 3 4 4 0 1
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	1 6 8 5 2 1	1 3 4 4 0 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 6 4 0 9 5	1 2 3 8 2 7
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 4 2 6	1 0 5 7 4
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	1	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 1 4 6 3 0 3	8 7 2 8 1 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (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	2 1 3 3 4 9 2	8 6 1 5 9 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 1 3 3 4 9 2	8 6 1 5 9 4
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	1 2 8 1 1	1 1 2 2 1



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 9 7 7 7 8 1	- 7 3 8 4 1 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 8 1 1 9 3 4	- 1 0 2 8 7 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 4 1 8 1 7	7 3 1 9 5 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 4 1 8 1 7	7 3 1 9 5 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 5 5 3 7 5 1	- 8 3 4 8 3 5

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: MP Real Invest, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Hodžovo námestie 4, Bratislava 811 06

Spoločnosť bola založená 16.04.1999 a do obchodného registra bola zapísaná 04.05.1999 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 161334/B).

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností)
- sprostredkovateľská činnosť
- reklamná činnosť
- vydateľská činnosť
- prieskum trhu
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- činnosti v oblasti nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prevádzkovanie verejných garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá (za podmienky, že budú slúžiť na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti) a prevádzkovanie parkovacích automatov
- prevádzkovanie autoumývarne
- výroba tepla
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením. ÁNO NIE

Účtovná závierka k 31.12.2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 05. 09. 2023.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12. 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.06.2023. Správa audítora o overení účtovnej závierky bola uložená do registra účtovných závierok dňa 22.12.2023. Výročná správa bola uložená do registra účtovných závierok dňa 22.12.2023.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023

 ÁNO NIE**6. Údaje o skupine**

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
Koncern	Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, ktorý je vlastnený 100% spoločnosťou Holster Privatstiftung	Am Modenapark 13/9 Viedeň 1030 Rakúska republika	
Koncern	Afriba Holding GmbH, ktorý je vlastnený 100% spoločnosťou Afriba Privatstiftung	Börsegasse 9/1/3 Viedeň 1010 Rakúska republika	

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

Na úrovni skupiny AFRIBA sa nezostavuje konsolidovaná účtovná závierka. Na úrovni skupiny Gitone je Spoločnosť ocenená v konsolidovanej účtovnej závierke metódou vlastného imania z dôvodu 50% podielu. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese spoločnosti Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.decembru 2023	Stav k 31.decembru 2022
Konatelia:	MMag. Johannes Böck Wolfgang Schmidt	MMag. Johannes Böck Wolfgang Schmidt

Spoločníci Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH	2 323 580	50	50	0	0
Afriba Holding GmbH	2 323 580	50	50	0	0
Spolu	4 647 160	100	100	0	0

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. V súvislosti s tým došlo okrem iného k dopadom na podnikanie na Ukrajine a v Rusku z dôvodu vojny a ekonomických sankcií, k nárastu trhových cien surovín, palív a energií a k zvýšenej volatilitě menových kurzov. Aj keď kvantifikáciu prípadných dopadov na Spoločnosť nie je v súčasnosti možné dostatočne spoľahlivo odhadnúť, Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a činnosť Spoločnosti a neidentifikovala neistotu v súvislosti s nepretržitým pokračovaním vo svojej činnosti.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

4. Použitie odhadov

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.

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.

5. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti.

6. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**6.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

6.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

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

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Aktivované náklady na vývoj			
2.	Software	4 roky	25,00%	lineárna
3.	Oceniteľné práva			
4.	Goodwill	25 rokov	4,00%	lineárna
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			
6.	Stavby	30 rokov	3,33%	lineárna
	z toho: finančný prenájom			
7.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	4 roky	25,00%	lineárna
	z toho: finančný prenájom			
8.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	6 rokov	16,67%	lineárna

6.3. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania
- inak

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

6.4. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania
- inak

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Opravná položka sa tvorí na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravná položka k odpisovanému dlhodobému majetku, ktorého úžitková hodnota sa znižuje opotrebovaním, sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve, pričom ocenením v účtovníctve sa na tieto účely rozumie ocenenie po zohľadnení oprávok a už vytvorenej opravnej položky. Opravná položka k neodpisovanému dlhodobému majetku sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve. Ocenením neodpisovaného dlhodobého majetku v účtovníctve sa rozumie ocenenie po zohľadnení už vytvorenej opravnej položky. Ak predpokladaná predajná cena dlhodobého majetku po odpočítaní nákladov na predaj je vyššia ako predpokladaná hodnota ďalšieho využitia tohto majetku účtovnou jednotkou, pri tvorbe opravnej položky sa zohľadňuje predpokladaná predajná cena znížená o náklady na predaj.

6.5. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6.6. Peňažné prostriedky a ceniny

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

6.7. Náklady budúcich období

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

6.8. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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

6.9. 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.

6.10. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

6.11. 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 sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

6.12. Výnosy budúcich období

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

6.13. Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

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.

6.14. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácia na úhradu nákladov, ktorá kompenzuje konkrétne náklady spojené s činnosťou účtovnej jednotky, sa účtuje do výnosov v účtovnom období, v ktorom sa účtuje kompenzovaný náklad.

6.15. Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov, 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

6.16. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

6.17. Oprava významných chýb

V bežnom účtovnom období Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období z titulu opravy výnosových úrokov voči spoločnosti HOLSTER Privatstiftung Am Modenapark 13/9, 1030 Wien. Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov je zvýšenie straty vo výške 110 563,13 EUR.

C. INFORMÁCIE O AKTÍVACH**1. Goodwill**

Forma obstarania	Obstarávacia cena majetku	Podiel na reálnej hodnote majetku	Goodwill/Záporný goodwill
zlúčenie	67 071 110	19 695 066	47 376 044
Súčet:	67 071 110	19 695 066	47 376 044

D. INFORMÁCIE O PASÍVACH**1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	49 984	252 769
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	49 984	50 084
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	202 685
Krátkodobé záväzky spolu	136 982	194 281
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	136 898	194 281
Záväzky po lehote splatnosti	84	

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Tieto informácie sú uvedené v inej časti poznámok k účtovnej závierke.

1.2. Popis tvorby odloženého daňového záväzku

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	31 640 186	28 122 561
odpočítateľné	-3 750	-17 373
zdaniteľné	31 643 936	28 139 934
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-18 033	-32 871
odpočítateľné	3 261	
zdaniteľné	-21 294	-32 871
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	6 640 652	5 898 835
Zmena odloženého daňového záväzku	6 640 652	5 898 835
Zaúčtovaná ako náklad	741 817	731 956
Zaúčtovaná do vlastného imania		

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Typ služieb-prenajom		Typ tovarov-predaj majetku	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
predaj služieb	5 931 243	5 601 022	0	0
Spolu	5 931 243	5 601 022	0	0

F. ÚDAJE O NÁKLADOCH

1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	718 369	733 633
Opravy a udržiavanie	147 907	165 455
Sprava	149 411	137 520
Prepravné, kuriér	0	28
Sprava PM	53 028	53 028
Telefón	998	911
Poradenstvo expertov	71 019	68 993
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	48 880	68 267
Náklady parkovisko	42 930	39 514
Cistenie, upratovanie	55 392	50 627
Strážna služba	122 039	112 326
Ostatné náklady	26 765	36 964
Spolu	718 369	733 633

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 448 343	3 527 409
- Dane a poplatky	51 758	55 603
- Odpisy DHM	1 386 581	1 375 225
- Odpisy DNM	1 895 052	1 895 052
- ZC predaného DNM	0	0
- Ostatné	114 952	201 529
Finančné náklady, z toho:	2 146 303	872 815
Kurzové straty, z toho:		
- kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 146 303	872 815
- Nákladové úroky	2 133 492	861 594
- Ostatné finančné náklady	12 811	11 221

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe: ÁNO NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov: ÁNO NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ÁNO NIE

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V roku 2023 došlo k zmene názvu spoločníka Kilic Holding GmbH na Afriba Holding GmbH. Do dátumu podania účtovnej závierky nebola táto zmena zapísaná do ORSR.

Okrem vyššie uvedených skutočností, po 31. 12. 2023 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

I. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023, strate vo výške 1 553 750,54 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 1 553 750,54 EUR.

MP Real Invest, s. r. o.

Výročná správa 2023



Hodžovo námestie 4, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 161334/B

O B S A H

Informácie o Spoločnosti	3
Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti.....	3
Spätný pohľad na rok 2023	3
Plán Spoločnosti na roky 2024 - 2025.....	4
Informácie o finančnej situácii Spoločnosti za roky 2023, 2022 a 2021.....	4
Vysporiadanie straty Spoločnosti	8
Informácie o udalostiach osobitného významu po skončení účtovného obdobia.....	8
Ostatné informácie.....	8
Príloha č. 1 k výročnej správe: Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky zastavenej k 31. decembru 2023.	8

Informácie o Spoločnosti

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:	MP Real Invest, s.r.o. Hodžovo námestie 4, 811 06 Bratislava (ďalej iba „Spoločnosť“)
IČO:	36 531 804
DIČ:	20 20 152 002
Dátum založenia Spoločnosti:	16. apríla 1999
Dátum vzniku Spoločnosti:	4. mája 1999

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností)
- sprostredkovateľská činnosť
- reklamná činnosť
- vydateľská činnosť
- prieskum trhu
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- činnosti v oblasti nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prevádzkovanie verejných garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá (za podmienky, že budú slúžiť na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti) a prevádzkovanie parkovacích automatov
- prevádzkovanie autoumyvarne
- výroba tepla
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

Zhodnotenie činnosti a predpokladaný vývoj Spoločnosti

Spoločnosť MP Real Invest, a.s. bola založená v roku 1999 v Bratislave. Tak ako aj v minulosti, tak aj v tomto roku sa Spoločnosť venovala prenájomu obchodných priestorov v nehnuteľnosti Tatracentrum Bratislava, ktorej je vlastníkom. Tatracentrum je situované v úzkom centre Bratislavy, oproti prezidentskému palácu. Budova má výbornú viditeľnosť a nachádza sa v lokalite, ktorá má jednoduché napojenie na diaľnicu D1 (cca 1 km), ako aj je perfektne pokrytá službami mestskej hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka).

Spoločnosť ponúka vo svojej budove na prenájom 2 500 m² kancelárskych plôch (flexibilné rozdelenie priestorov). Ostatné priestory sú dlhodobé obsadené TATRA bankou a predstavujú jej centrálu v SR. Celková hrubá prenajímateľná plocha kancelárií tak predstavuje 15 654 m² na 7 nadzemných podlažiach s parkovacím pomerom 1:50.

Spoločnosť je vystavená bežným podnikateľským rizikám.

Spätný pohľad na rok 2023

Spoločnosť v roku 2023 dosiahla obrat vo výške 5 931 tis. EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom 2022 tržby z prenájomu narástli o 5,90% ale NOI sa medziročne znížil z 30% na 25%. Táto klesajúca tendencia čistého operatívneho výnosu bola spôsobená prudkým medziročným nárastom nákladových úrokov o 147,62% v absolútnej hodnote o 1 272 tis. EUR. V roku 2023 Spoločnosť

dosiahla nárast výsledku z hospodárskej činnosti o 83,44% v porovnaní s predchádzajúcim rokom, čo bolo spôsobené nárastom výnosov z prenájmu o 5,90%. Táto stúpajúca tendencia bola spôsobená taktiež poklesom nákladov na hospodársku činnosť medzi dvoma sledovanými obdobiami o 4,32%.

Plán Spoločnosti na roky 2024 - 2025

Spoločnosť predstavuje vysokú funkčnosť a spoľahlivosť pri poskytovaní svojich real estate služieb so silným zameraním na koncového zákazníka.

V nasledujúcich obdobiach sa chce Spoločnosť orientovať predovšetkým na stredne až dlhodobé ciele, ktorými je hlavne stabilizácia objemu tržieb, prostredníctvom čo najefektívnejšieho využitia obsadenosti prenajímaných kapacít.

Informácie o finančnej situácii Spoločnosti za roky 2023, 2022 a 2021

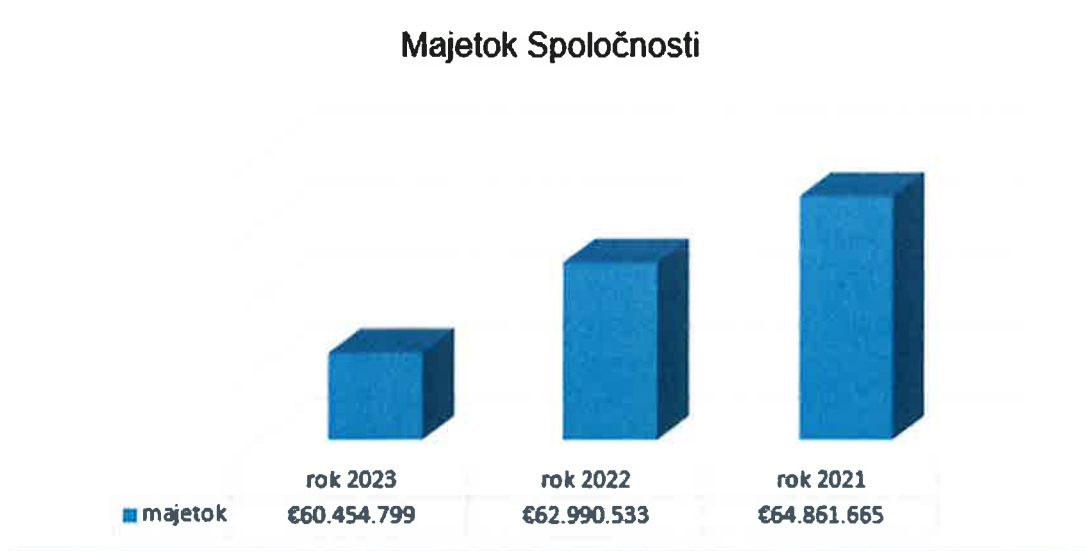
MAJETOK Spoločnosti	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Neobežný majetok					
Dlhodobý finančný majetok	70.470	(60,18)	176.988	(42,16)	306.000
Dlhodobý nehmotný majetok	38.690.389	(4,67)	40.585.441	(4,46)	42.480.493
Dlhodobý hmotný majetok	16.056.315	(7,63)	17.382.745	(5,06)	18.309.248
Neobežný majetok SPOLU	54.817.174	(5,72)	58.145.174	(4,83)	61.095.741
Obežný majetok					
Zásoby	-	-	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky	-	(100,00)	185.312	(3,42)	191.875
Krátkodobé pohľadávky	5.542.824	21,39	4.566.242	1.568,68	273.644
Finančné účty	65.088	1,38	64.205	(98,04)	3.270.673
Obežný majetok SPOLU	5.607.912	16,45	4.815.759	28,89	3.736.192
Časové rozlíšenie	29.713	0,38	29.600	(0,44)	29.732
MAJETOK SPOLU	60.454.799	(4,03)	62.990.533	(2,88)	64.861.665

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY Spoločnosti	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Vlastné imanie					
Základné imanie	4.647.160	-	4.647.160	-	4.647.160
Zákonné rezervné fondy	953.561	-	953.561	-	953.561
Výsledok hospodárenia minulých rokov	6.271.199	(13,10)	7.216.597	(12,12)	8.212.079
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 1.553.751	(86,11)	- 834.835	(16,14)	995.483
Vlastné imanie SPOLU	10.318.169	(13,89)	11.982.483	(6,51)	12.817.317
Závazky					
Dlhodobé záväzky	48.573.473	(1,52)	49.325.177	(2,23)	50.449.875
Krátkodobé záväzky	1.522.990	(7,14)	1.640.092	4,36	1.571.616
Krátkodobé rezervy	18.461	(4,31)	19.293	(11,42)	21.780
Závazky SPOLU	50.114.924	(1,71)	50.984.562	(2,03)	52.043.271
Časové rozlíšenie	21.706	(7,59)	23.488	2.080,87	1.077
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	60.454.799	(4,03)	62.990.533	(2,88)	64.861.665

Vývoj majetkovej situácie

Bilančná hodnota Spoločnosti k 31. decembru 2023 dosiahla výšku 60 454 799 €. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sa znížila o 2 535 734 € (t.j. 4,03%). Hlavný pokles bilančnej hodnoty bol spôsobený znížením dlhodobých záväzkov o 1,52%, krátkodobých záväzkov o 7,14% a výškou medziročného opotrebenia dlhodobého majetku vo forme odpisov.

Graf č. 1: Vývoj majetkovej situácie Spoločnosti za obdobie rokov 2021 – 2023



Vlastné imanie

Vlastné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 sa oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu znížilo o 1 664 314 €. Dôvody boli nasledovné:

- Dosiahnutá strata za rok 2023 vo výške -1 553 751 €
- Oprava chýb minulých účtovných období

Graf č. 2: Vývoj vlastného imania Spoločnosti za obdobie rokov 2021 – 2023



Informácie o finančnej situácii Spoločnosti za roky 2023, 2022 a 2021

VÝNOSOVÁ SITUÁCIA Spoločnosti	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Tržby z predaja majetku	-	-	-	-	-
Tržby z predaja služieb	5 931 243	5,90	5 601 022	8,23	5 175 169
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 967	(83,87)	18 396	100,00	-
Výnosy z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	5 934 210	5,60	5 619 418	8,58	5 175 169
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	601 651	(16,77)	722 841	59,38	453 525
Služby	718 369	(2,08)	733 633	(0,10)	734 376
Osobné náklady	-	-	-	0	-
Dane a poplatky	51 758	(6,92)	55 603	(1,51)	56 455
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	3 281 633	0,35	3 270 277	1,00	3 237 857
Zostatková cena predaného majetku	-	-	-	-	-
Opravné položky v pohľadávkam	- 13 578	(333,14)	5 824	(202,57) -	5 678
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	128 530	(34,32)	195 705	13,05	173 121
Náklady na HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	4 768 363	(4,32)	4 983 883	7,19	4 649 656
Výsledok hospodárenia z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	1 165 847	83,44	635 535	20,94	525 513
Výnosové úroky	168 521	25,39	134 401	234,22	40 213
Ostatné výnosy	1	-	-	0	-
Výnosy z FINANČNEJ ČINNOSTI	168 522	25,39	134 401	234,22	40 213
Kurzové straty	-	-	-	-	-
Nákladové úroky	2 133 492	147,62	861 594	6,99	805 310
Ostatné náklady na finančnú činnosť	12 811	14,17	11 221	(14,33)	13 098
Náklady na FINANČNÚ ČINNOSŤ	2 146 303	145,91	872 815	6,65	818 408
Výsledok hospodárenia z FINANČNEJ ČINNOSTI	- 1 977 781	167,84	- 738 414	(5,11) -	778 195
Výsledok hospodárenia PRED DAŇOU	- 811 934	689,21	- 102 879	(59,29) -	252 682
Daň z príjmov	741 817	1,35	731 956	(1,46)	742 801
Výsledok hospodárenia PO ZDANENÍ	- 1 553 751	86,11	- 834 835	(16,14) -	995 483

Údaje uvedené za jednotlivé obdobia vychádzajú z údajov uvedených v účtovných výkazoch (v stĺpci bežné účtovné obdobie), ktoré boli súčasťou účtovných závierok auditovaných k 31.12.2023, 31.12.2022 a 31.12.2021.

Graf č. 3: Vývoj obratu Spoločnosti za obdobie rokov 2021 – 2023



Finančné ukazovatele

Finančný ukazovateľ	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021
		zmena v %		zmena v %	
Čistý operatívny výnos (NOI)	25%	-17%	30%	11%	27%
Zisková marža	-26%	76%	-15%	-23%	-19%
EBITDA (v celých €)	4 447 480	14%	3 905 812	4%	3 763 370
Čistý pracovný kapitál (v celých €)	4 066 461	29%	3 156 374	47%	2 142 796
Celková likvidita	3,61	25%	2,88	22%	2,36
Stupeň samofinancovania	0,17	-10%	0,19	-4%	0,20
Miera zadĺženosti (leverage)	4,86	14%	4,26	5%	4,06
Doba inkasa pohľadávok	311	97%	158	658%	21
Doba úhrady záväzkov	121	3%	118	-52%	244
index krízy	0,206	-12%	0,235	-5%	0,246
NOI (in detail)	25%		30%		27%
Výkaz ziskov a strát	FY 2023		FY 2022		31.12.2021
Výnosy z prenájmu	5 931 243		5 601 022		5 175 169
Výnosy z predaja iných služieb	2 967		18 396		-
Výnosy z predaja majetku	-		-		-
Výnosy spolu	5 934 210		5 619 418		5 175 169
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	601 651		722 841		453 525
Služby	718 369		733 633		734 376
Osobné náklady	-		-		-
Dane a poplatky	51 758		55 603		56 455
ZC predaného DM	-		-		-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	128 530		195 705		173 121
Náklady spolu	1 500 308		1 707 782		1 417 477

Čistý operatívny výnos medziročne poklesol z 30% na 25%. Spoločnosti sa zároveň znížila zisková marža, čo bolo spôsobené hlavne rastom nákladových úrokov o 147,62% aj napriek rastúcemu vývoju výnosov z predaja služieb.

V roku 2023 sa stupeň samofinancovania znížil o 10% v dôsledku vykázanej straty za účtovné obdobie.

Ukazovatele likvidity (L1, NWC) sú dlhodobo na veľmi dobrej úrovni.

V roku 2023 sa výrazne zhoršila doba inkasa pohľadávok z obchodného styku oproti minulému obdobiu o 153 dní.

Spoločnosť zaznamenala zhoršenie doby úhrady záväzkov v bežnom roku o 3 dni.

Vysporiadanie straty Spoločnosti

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2023 stratu vo výške – 1 553 751 EUR, ktorá bude krytá z nerozdelených ziskov minulých období.

Informácie o udalostiach osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Po 31. 12. 2023 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Ostatné informácie

Spoločnosť nevykonávala v roku 2023 aktivity v oblasti výskumnej a vývojovej činnosti.

Spoločnosť v období, za ktoré sa zostavuje táto výročná správa, neobstarávala žiadne vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

V priebehu účtovného obdobia nastala zmena akcionárov Spoločnosti.

Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia, z čoho vznikol Spoločnosti nehmotný majetok goodwill.


Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2023 zamestnancov.

Podnikateľské aktivity Spoločnosti nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

Príloha č. 1 k výročnej správe:

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky zastavenej k 31. decembru 2023.



MP Real Invest, s.r.o.
Mgr. Johannes Böck