

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pressburg Urban Projects a. s.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. júna 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. júla 2008 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel: Sa, vložka č. 4517/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti
- prenájom a prevádzkovanie dočasného parkoviska.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29. mája 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2024 do 31. decembra 2024.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Metrostav. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti a bude uložená v obchodnom registri vedenom registrovaným súdom Městský soud v Prahe 7, Oddiel B, vl. č. 758.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Predstavenstvo - predseda	Ing. Ladislav Madara	René Popik
Predstavenstvo - člen	Ing. Robert Pátek, Ph.D.	Ing. Radoslav Bekö
Predstavenstvo - člen		Ing.arch.Miroslav Prokopič
Dozorná rada	Ing. Martina Garaiová	Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada	Ing. Miroslav Kubík	Mgr. Peter Malovec
Dozorná rada	Mgr. Lenka Slugeňová	Mgr. František Rácz

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

poločník, 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 %			
Metrostav Slovakia a.s.	33 200	100	100	0	0
Spolu	33 200	100	100	0	0

k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	33 200	100	100	0	0
Spolu	33 200	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú aj úroky z úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 01.01.2018, čo znamenalo zmenu metódy oceňovania oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Dočasné stavby sa odpisujú počas určenej doby trvania dočasnej stavby (5 rokov).

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dočasné stavby	5	rovnomerná	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR		jednorazová	100

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.

b) Goodwill

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

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 - Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

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

c) Zásoby

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

Spoločnosť účtuje výstavbu nehnuteľnosti na predaj ako zásoby vlastnej výroby: účet 121 –Nedokončená výroba, 123 – Výrobky, 611- Zmena stavu nedokončenej výroby, 613- Zmena stavu výrobkov, 601- Tržby za vlastné výrobky. Do ocenenia nedokončenej výroby sa zahrňovali priame náklady a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Spoločnosť účtuje obstaranie nehnuteľnosti za účelom jej ďalšieho predaja na účte 133. Na tomto účte sa bude účtovať pozemok, na ktorom sa bude realizovať výstavba nehnuteľnosti za účelom predaja.

Spoločnosť v roku 2024 prehodnotila zámer výstavby administratívnej budovy, na výstavbu bytovej budovy na predaj. Z tohto dôvodu preúčtovala hodnotu účtu 042-obstarávanie stavby na účet 121 - nedokončená výroba.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyžiteľnosti pohľadávok.

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

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) 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.

h) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom

v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

i) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítávajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

n) Vykazovanie výnosov

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria výnosy z prenájmu parkoviska, výnosy z poisťného plnenia a výnosy z účtovania o nedokončenej výrobe.

o) Oprava chýb minulých období

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

V účtovnom období končiacom k 31. decembru 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	-82 631	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	-82 631	0	0	0	0
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	82 631	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	82 631	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť sa k 01.11.2025 zlúčila so svojou materskou spoločnosťou MTS SVK Development 09, s.r.o., ktorej je právnym nástupcom. Pri zlúčení bol zaúčtovaný záporný Goodwill vo výške -82 631 €. V zmysle zákonov sa celý odpísal.

Výpočet goodwillu pri zlúčení:

Podiel v DUJ:	-6 524 201
VI DUJ:	<u>6 606 832</u>
Goodwill:	-82 631

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za predchádzajúce účtovné obdobie:
Spoločnosť nemá náplň

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Ivotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	989 208	273 702	0	0	0	0	5 547 851	64 384	6 875 145
Prírastky	0	0	0	0	0	0	64 469	76 666	141 135
Úbytky	0	0	0	0	0	0	-5 612 320	-140 555	-5 752 875
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	989 208	273 702	0	0	0	0	0	495	1 263 405
Oprávk									
Stav k 1.1.2024	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	989 208	0	0	0	0	0	5 547 851	64 384	6 601 443
Stav k 31.12.2024	989 208	0	0	0	0	0	0	495	989 703

Spoločnosť v roku 2024 preúčtovala zostatok na účte Obstarávaný DHM na účet nedokončenej výroby, nakoľko prehodnotila zámer výstavby Administratívnej budovy na výstavbu bytového domu na predaj.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	989 208	273 702	0	0	0	0	5 502 528	64 384	6 829 822
Prírastky	0	0	0	0	0	0	45 323	0	45 323
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	989 208	273 702	0	0	0	0	5 547 851	64 384	6 875 145
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	989 208	0	0	0	0	0	5 502 528	64 384	6 556 120
Stav k 31.12.2023	989 208	0	0	0	0	0	5 547 851	64 384	6 601 443

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s majetkom, nemá na majetok zriadené žiadne záložné právo.

3. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000	250 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000	250 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000	250 000

Spoločnosť zlúčením zaúčtovala poskytnutý preddavok ako právny nástupca.

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za predchádzajúce účtovné obdobie:
Spoločnosť nemá náplň

4. Zásoby

Spoločnosť účtovala o nedokončenej výrobe. Netvorila opravnú položku k zásobám ani k 31.12.2023 ani k 31.12.2024

5. Pohľadávky

Spoločnosť nemá dlhodobé pohľadávky. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	60 100	0	60 100
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku - zálohy	60 100	0	60 100
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	21 665	0	21 665
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	21 665	0	21 665
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	81 765	0	81 765

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	3 285	0	3 285
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	3 285	0	3 285
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 285	0	3 285

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na pohľadávky.

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	-	331
Poistenie zodpovednosti	-	305
Poistenie majetku	-	26
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Spolu	-	331

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	34 494	15 000	49 494
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	30 719	15 000	45 719
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 775	0	3 775
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	7 144 153	0	1 025 254
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	7 140 487	0	7 140 487
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 666	0	3 666
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	7 193 647	0	7 193 647

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu zá- väzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	489	0	489
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	179	0	179
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	310	0	310
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 025 254	0	1 025 254
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 025 254	0	1 025 254
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 025 743	0	1 025 743

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 186	-	-517	-6 669	-
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	7 186	-	-	-	-
Elektrina	141	-	-118	-23	-
Vedenie zoznamu akcionárov	-	-	-	-	-
Upratovanie, zimná údržba	662	-	-399	-263	-
Valuácie	5 950	-	-	-5 950	-
Údržba zelene	123	-	-	-123	-
Údržba rampy	110	-	-	-110	-
Služby	200	-	-	-200	-
Rezervy spolu	7 186	-	-517	-6 669	-

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 191	7 186	4 537	1 654	7 186
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	6 191	7 186	4 537	1 654	7 186
elektrina	86	141	86	0	141
Vedenie zoznamu akcionárov	310	0	310	0	0
Upratovanie, zimná údržba	681	662	531	150	662
Valuácie	3 500	5 950	3 500	0	5 950
Údržba zelene	1 304	123	0	1 304	123
Údržba rampy	110	110	110	0	110
Služby	200	200	0	200	200
Rezervy spolu	6 191	7 186	4 537	1 654	7 186

4. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
			k 31.12. 2024	k 31.12. 2023
Krátkodobé pôžičky, z toho:			7 121 600	1 025 254
Cash pooling - HB REAVIS Slovakia a. s.			-	1 025 254
Metrostav SVK Invest s.r.o.	2,4 %+3M Euribor	31.12.2025	6 000 000	-
Metrostav Slovakia a.s.	2 %	31.12.2025	552 700	-
Metrostav a.s.	3 %	31.12.2025	568 900	-
Spolu			7 121 600	1 025 254

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	3 883
Úrok cash pooling	-	3 883
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	650	-
Základné nájomné	650	-
Spolu	650	3 883

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	306	31 462
Tržby z predaja služieb	306	31 462
Čistý obrat celkom	306	31 462

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Nájom parkoviska	
	2024	2023
Slovensko	306	31 462
Spolu	306	31 462

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	122 970	99 080
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	-	99 080
Právne služby	8 228	10 279
Náklady na IT + licencie	-	15 740
Oprava/údržba rampy parkovacieho systému	-	1 342
Účtovníctvo a ÚZ	-	11 268
Valuácie	-3 450	8 400
Údržba exteriéru, zimná pohotovosť	2 146	3 280
Údržba zelene	-	7 712
Vedenie zoznamu akcionárov	86	310
Služby developmentu a manažmentu	62 837	24 412
Grupová strategická implementácia	-	3 882
Daňové služby	-	3 365
Asistentky	-	1 830
Služby finančného manažmentu	-	1 157
Audit	2 160	-
Marketing	9 655	-
Služby HB Reavis Slovakia	21 621	-
Projektové a štúdiové služby	17 020	-
Ostatné	2 667	6 103
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 410	999
Poistenie nehnuteľnosti	330	999
Pokuty	6 080	-
Finančné náklady, z toho:	113 453	36 333
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	113 453	36 333
Nákladové úroky cash pooling	113 306	36 068
Bankové poplatky	147	265

4. Dane

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

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	45 255			-107 165		
teoretická daň		9 504	21%		-22 505	21%
Daňovo neuznané náklady	-54 219	-11 386		43 255	9 084	
Výnosy nepodliehajúce dani	43 876	9 214		-6 192	-1 300	
Umorenie straty	-17 456	-3 666		-	-	
Spolu	17 456	3 666	8%	-14 721	14%	
Splatná daň z príjmov		3 666			0	
Minimálna daň		0			0	
Celková daň z príjmov		3 666			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neúčtovala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období o podmienenom majetku a záväzkoch.

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup služieb	Metrostav Slovakia a.s.	38 105	-
Úroky z pôžičky	Metrostav Slovakia a.s.	6 453	-
	Ostatné spriaznené strany		
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	25 337	62 615
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	-	9 721
Nákup služieb	HB Reavis Management spol. s r.o.	-	0
Nákup služieb	Stanica Nivy s. r. o.	-	1 175
Predaj služieb	HB Reavis Holding S.A.	-	0
Nákup dlhodobého majetku	HB REAVIS Slovakia a. s.	-	45 323
Úroky z pôžičky v nákladoch	HB REAVIS Slovakia a. s.	-	36 068
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Holding S.A.	-	0
			1 025
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	-	254
Záväzky z obchodného styku	Stanica Nivy s. r. o.	-	179
Úroky z pôžičky	Metrostav a.s.	12 434	-
Úroky z pôžičky	Metrostav SVK Invest, s.r.o.	88 090	-

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1. 2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2024
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	13 697 397	1 065 596	0	-8 161 061*	6 601 932
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	573	0	0	0	573
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 053 896	-6 531 442*	0	8 053 896*	-6 531 442
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-107 165	41 589	0	107 165	41 589
Vlastné imanie spolu	5 573 429	-5 424 257	0	0	149 172

* z dôvodu zlúčenia s materskou spoločnosťou k 01.11.2024.

Položka vlastného imania	Stav k 1.1. 2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2023
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	13 697 397	0	0	0	13 697 397
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	573	0	0	0	573
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a zá- väzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 032 896	0	0	-21 000	-8 053 896
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia	-21 000	0	107 165	21 000	-107 165
Vlastné imanie spolu	5 680 594	0	107 165	0	5 573 429

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 kmeňových akcií v menovitej hodnote 332 EUR za 1 ks.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 200 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovnú stratu za rok 2023 vo výške 107 165 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma vo výške 107 165 EUR sa preúčtovala na účte 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2024 vo výške 41 589 EUR použiť na: časť vo výške 4 159 EUR na tvorbu zákonného rezervného fondu a časť vo výške 37 430 EUR na prevedenie do zisku minulých rokov.