

# **VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

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

**ZA ROK 2024**

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

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

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

### **2. Založenie spoločnosti**

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

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

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2024 predstavuje 6 639 EUR (slovom šesťtisícšesťstotridsaťdeväť eur) a je v plnej výške splatené.

### **4. Predmet podnikania**

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

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

### **5. Vedenie spoločnosti**

Konatelia spoločnosti k 31.12.2024:

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

## **6. Prehľad spoločníkov**

Jediný spoločník Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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

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

## **B. ANALÝZA HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

V roku 2024 Spoločnosť naďalej poskytovala služby súvisiace s prenájmom nehnuteľností a poskytovaním základných služieb spojených s prenájmom.

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

Súčet výnosov súvisiacich s hlavnou obchodnou činnosťou spoločnosti predstavuje za účtovné obdobie roka 2024 sumu 16 990 812 EUR (za rok 2023 sumu 16 286 346 EUR).

Medzi najvýznamnejšie náklady za rok 2024 patria náklady na odpisy dlhodobého majetku v sume 4 416 505 EUR (v roku 2023 v sume 4 381 434 EUR), náklady na služby vo výške 3 873 126 EUR (v roku 2023 v sume 4 070 287 EUR), náklady na spotrebu materiálu a energie v sume 956 668 EUR (v roku 2023 v sume 1 341 469 EUR), dane a poplatky vo výške 1 071 154 EUR (v roku 2023 v sume 878 008 EUR) a finančné náklady na úroky z pôžičky vo výške 1 290 276 EUR (v roku 2023 v sume 1 414 425 EUR).

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení v roku 2024 predstavuje zisk 3 008 147 EUR, čo predstavuje pokles voči predchádzajúcemu roku o 10,27%. Tržby spoločnosti z predaja služieb sa medziročne zvýšili o 4,33%, náklady na spotrebu materiálu a energie poklesli o 28,69% a náklady na služby poklesli o 4,84%.

### **2. Skladba aktív a pasív**

#### Aktíva

Dlhodobý majetok spoločnosti k 31.12.2024 tvoria predovšetkým pozemky v brutto hodnote 31 113 960 EUR, v netto hodnote 30 054 979 eur (bez zmeny oproti roku 2023), stavby v brutto hodnote 116 107 812 EUR, v netto hodnote 77 410 842 eur (k 31.12.2023 brutto 114 800 448 EUR, netto 80 508 114 EUR), a majetok v obstaraní vo výške 158 231 EUR (k 31.12.2023 871 893 EUR).

Obežný majetok tvoria hlavne krátkodobé pohľadávky v hodnote 1 328 536 EUR (k 31.12.2023 2 209 581 EUR), finančné účty v hodnote 0 EUR (k 31.12.2023 vo výške 0 EUR). Časové rozlíšenie aktív v sume 1 640 815 za rok 2024 tvoria hlavne príjmy budúcich období, ktoré sú vo výške 1 534 597 EUR. (k 31.12.2023 vo výške 2 254 853 EUR z toho príjmy budúcich období 2 145 377 EUR).

Spoločnosť vykazuje finančné účty k 31. decembru 2024 s nulovým zostatkom z dôvodu, že v priebehu roka 2023 začala používať systém cashpoolingu využívajúc zdieľanie peňažných prostriedkov v skupine P3. Pohľadávky z titulu cashpoolingu sú vykazované ako Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám.

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

### **Výročná správa spoločnosti za rok 2024**

#### Pasíva

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2024 tvoril vklad jediného spoločníka vo výške 6 639 EUR.

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

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

Významnú položku vlastného imania tvoria ostatné kapitálové fondy vo výške 17 341 406 EUR (bez zmeny oproti roku 2023). Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2024 činí 7 687 865 EUR (k 31.12.2023: 11 040 468 EUR).

Dlhodobé záväzky k 31.12.2024 sú v hodnote 60 863 330 EUR (k 31.12.2023 vo výške 67 415 355 EUR), a krátkodobé záväzky v hodnote 717 014 EUR (k 31.12.2023 vo výške 1 032 213 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 1 701 777 EUR za rok 2024 predstavujú výnosy budúcich období (k 31.12.2023 výnosy budúcich období 1 421 042 EUR).

### **3. Rozdelenie zisku**

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (zisk) za účtovné obdobie končiacie k 31. decembru 2024 vo výške 3 008 147 EUR rozhodne spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkov je použiť zisk vykázaný v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2024 vo výške 3 008 147 EUR na vysporiadanie strát minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2024 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky a rovnako nenadobudla žiadne iné cenné papiere v tuzemsku a ani v zahraničí.

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

Ku koncu roka 2024 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na Slovensku úroveň 4.5 milióna m<sup>2</sup>, čo predstavuje 13%-tný medziročný nárast. Celková úroveň neobsadenosti priestorov vrástla na úroveň 5.18 %.

Po období výnimočného dopytu v logistike v rokoch 2022 a 2023 zaznamenal slovenský priemyselný a logistický sektor výrazný pokles, pričom sa vrátil na úroveň rokov 2019-2021. Hoci celková nájomná aktivita dosiahla v roku 2023 rekordnú úroveň, dopyt po prenájme už začal medziročne klesať. Vstupom do roku 2025 čelí sektor podobným prekážkam, avšak prognózy naznačujú zlepšenie ekonomického výhľadu. Nájomné zostalo v roku 2024 stabilné, avšak v roku 2025 očakávame, že bude vo veľkej miery závisieť od lokality. Predpokladáme, že nájomné bude naďalej rásť v oblastiach s vysokou obsadenosťou.

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

## **D. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ**

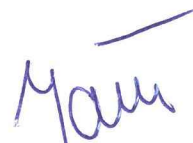
Spoločnosť vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- neexistujú významné riziká a neistoty, ktorým je vystavená,
- neexistujú významné vplyvy jej činnosti na životné prostredie a na zamestnanosť,
- nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí,
- nevyňaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,

- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu

## **E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Predpoklad schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2024 jediným spoločníkom sa očakáva v prvej polovici roka 2025.



---

Peter Jánoši, Konateľ



---

Katie Jane Schoultz, Konateľ

### **Prílohy:**

1. Účtovná závierka za rok 2024
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2024

## Správa nezávislého audítora

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

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Bratislava Park s.r.o („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

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

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

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

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

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

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



Shape the future  
with confidence

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

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

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

### ***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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.



Shape the future  
with confidence

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

30. mája 2025  
Bratislava, Slovenská republika

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tomáš Přeček', is written over a faint, light blue grid background.

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

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā B Ć D Ę 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 2022534173 IČO 36856665 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2024 do 12 2024 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2023 do 12 2023
---	---	---	--

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

P3 Bratislava Park, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE MATEJA KORVINA

Číslo

1

PSČ

Obec

81107 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III, odd. Sro,  
vločka č. 50348/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

12.01.2025

Schválená dňa:

. . 20

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



Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	1 5 8 2 3 1	1 5 8 2 3 1	8 7 1 8 9 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
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 (062) - /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			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie  a	STRANA AKTÍV  b	IndexIC113 #IndexIC113#  c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2	Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)</b>	<b>33</b>	<b>2 8 3 0 4 1 6</b>	<b>2 8 3 0 4 1 6</b>	<b>2 2 0 9 5 8 1</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - 194	37					
4.	Zvieratá (124) - 195	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>					
<b>B.II.1</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>					

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2	Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z 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	2 8 3 0 4 1 6	2 8 3 0 4 1 6	2 2 0 9 5 8 1		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 3 2 8 5 3 6	1 3 2 8 5 3 6	1 0 6 6 3 4 8		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



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

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



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

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

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



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

Súvaha (Úč  
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	121		
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	122	7 1 7 0 1 4	1 0 3 2 2 1 3
B.IV.1	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	123	1 3 2 9 8 8	5 1 4 8 7 5
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 2 9 8 8	5 1 4 8 7 5
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 4 1 3 1	4 7 8 0 4 4
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 9 8 9 5	3 9 2 9 4
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	136	2 1 8 1 5 7	4 5 5 8 1 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 1 8 1 5 7	4 5 5 8 1 9
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	139		
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-J255A)</b>	140		
C.	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	141	1 7 0 1 7 7 7	1 4 2 1 0 4 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 1 2 3 7 7	4 0 0 3 2
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 5 8 9 4 0 0	1 3 8 1 0 1 0



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



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



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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

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

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

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

**2. Zamestnanci**

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

**3. Neobmedzené ručenie**

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

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023**

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 25. júna 2024.

**6. Konsolidovaná účtovná závierka**

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

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

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

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

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

## **II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

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

Účtovná závierka Spoločnosti za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

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

K 31. decembru 2024 obežný majetok spoločnosti prevýšil výšku krátkodobých záväzkov o sumu 2 113 402 EUR.

Spoločnosť vykázala za rok 2024 zisk vo výške 3 008 147 EUR.

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

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

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

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

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

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

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

#### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

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

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

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

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

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

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

#### Úsudky

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

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

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****d) Cenné papiere a podiely**

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

**e) Zásoby**

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

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

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

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

**f) Pohľadávky**

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

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

**g) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

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

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

**i) Rezervy**

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

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

#### Nevyfakturované dodávky majetku

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

### **j) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

#### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

#### Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

### **k) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I) Odložené dane**

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

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

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

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

**n) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

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

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

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

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

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

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

#### Operatívny prenájom

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

## **2. Spoločnosť ako prenajímateľ**

#### Finančný prenájom

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

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

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

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

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

#### Operatívny prenájom

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

## **p) Porovnateľné údaje**

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

## **q) Oprava chýb minulých období**

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**r) Cudzia mena**

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

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

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

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

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

**s) Výnosy**

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

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

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty31. december 2024

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2024	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	44 402	-	-	-	-	44 402
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2024	-	-	17 761	-	-	-	-	17 761
Prírastky	-	-	2 220	-	-	-	-	2 220
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	19 981	-	-	-	-	19 981
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2024	-	-	26 641	-	-	-	-	26 641
K 31. decembru 2024	-	-	24 421	-	-	-	-	24 421

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať.

**P3 Bratislava Park s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2023

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

Spoločnosť neviduje v roku 2023 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať .

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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

31. december 2024

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2024	31 113 960	114 800 448	88 189	-	-	-	871 893	-	146 874 489
Prírastky	-	549 620	-	-	-	-	128 069	-	677 689
Úbytky	-	-	-	-	-	-	83 987	-	83 987
Presuny	-	757 744	-	-	-	-	-757 744	-	-
K 31. decembru 2024	31 113 960	116 107 812	88 189	-	-	-	158 231	-	147 468 192
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2024	-	34 292 334	69 800	-	-	-	-	-	34 362 134
Prírastky	-	4 404 636	9 649	-	-	-	-	-	4 414 285
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	38 696 970	79 449	-	-	-	-	-	38 776 419
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2024	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	1 058 981	-	-	-	-	-	-	-	1 058 981
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2024	30 054 979	80 508 114	18 389	-	-	-	871 893	-	111 453 375
K 31. decembru 2024	30 054 979	77 410 842	8 740	-	-	-	158 231	-	107 632 792

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

Spoločnosť netvorila v r. 2024 opravnú položku k majetku. Existujúce opravné položky boli vytvorené na základe reálnej hodnoty posúdenej znalcom z dôvodu zlučovania spoločností.

Majetok spoločnosti je poistený v spoločnosti Kooperatíva poisťovňa, a.s. v hodnote 190 109 414 EUR. Poistné zmluvy boli uzatvorené do 30.09.2025.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

31. december 2023

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

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

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 259 761	68 775	1 328 536
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 501 046	-	1 501 046
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	834	-	834
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>2 761 641</b>	<b>68 775</b>	<b>2 830 416</b>

31. december 2023

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

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

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

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila v roku 2024 a 2023 opravné položky k pohľadávkam.

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

Položka	31.12.2024	31.12.2023
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	-	-
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

**4. Časové rozlíšenie**

<b>Položka</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	6 345	9 840
<i>Poistenie</i>	6 345	9 840
	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	99 874	99 636
<i>Poistenie</i>	99 874	99 636
	-	-
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 059 750	1 065 957
<i>Nájomné</i>	1 059 750	1 065 957
	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	474 847	1 079 420
<i>Nájomné</i>	388 222	742 765
<i>Energie</i>	110 800	111 500
<i>Poistné plnenia</i>	2 925	5 887
<i>Služby</i>	- 27 100	9 593
<i>ASTI kontribúcia</i>		156 275
<i>Ostatné</i>		53 400
<b>Spolu</b>	<b>1 640 815</b>	<b>2 254 853</b>

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

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 6 639 EUR (k 31. decembru 2023: 6 639 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

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

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

<b>Položka</b>	<b>2023</b>
Účtovný zisk	3 352 603
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	<b>2024</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	3 352 603
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>3 352 603</b>

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2024

O vysporiadaní zisku za rok 2024 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom použiť zisk na vysporiadanie strát minulých období.

Účtovnú závierku spoločnosť P3 Bratislava Park s.r.o. za rok 2024 bude Valného zhromaždenie schvaľovať v 2. štvrtroku 2025.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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

31. december 2024

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2024</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	<b>455 819</b>	<b>218 157</b>	<b>455 819</b>	-	<b>218 157</b>
Valuácie	12 087	14 559	12 087	-	14 559
Účtovnícke a daňové služby	2 000	6 700	2 000	-	6 700
Audit	3 400	3 825	3 400	-	3 825
Transakčné korporátne náklady	161 377	-	161 377	-	-
Energie	127 750	124 400	127 750	-	124 400
IT náklady	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	149 205	68 673	149 205	-	68 673

Spoločnosť predpokladá použitie krátkodobých rezerv počas roka 2025.

31. december 2023

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

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

<b>Položka</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Dlhodobé záväzky so splatnosťou 1-5 rokov</b>		
Ostatné záväzky z obchodného styku	24 007	43 114
Odložený daňový záväzok	10 161 167	8 709 710
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	50 107 285	58 098 380
<b>Dlhodobé záväzky so splatnosťou nad 5 rokov:</b>		
Dlhodobý depozit	570 871	564 151
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>60 863 330</b>	<b>67 415 355</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	717 014	1 032 213
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>717 014</b>	<b>1 032 213</b>

Spoločnosť neeviduje záložné právo k svojim záväzkom.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

3.2. Odložený daňový záväzok

<b>Položka</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-42 425 713	-41 854 649
<i>odpočítateľné</i>	1 744 580	1 744 580
<i>zdaniteľné</i>	-44 170 293	-43 599 229
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	153 167	384 054
<i>odpočítateľné</i>	153 167	384 054
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-65 648	-4 218
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-10 161 167	-8 709 710
Zmena odloženého daňového záväzku:	-1 451 456	75 244
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-1 451 456	75 244
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.3. Závazky zo sociálneho fondu

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

4. **Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úro k p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>K 31. decembru 2023 (v mene)</b>	<b>K 31. 12. 2023 (v eurách)</b>	<b>K 31. decembru 2023 (v eurách)</b>
Dlhodobé pôžičky:						
Materská spoločnosť – istina	EUR	2,3	12.6.2027	49 288 214	49 288 214	57 303 461
Materská spoločnosť – úrok	EUR	2,3	12.6.2027	819 071	819 071	794 919
Krátkodobé pôžičky:						
	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci:						
	-	-	-	-	-	-

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

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

**P3 Bratislava Park s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2024**

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

## 5. Časové rozlíšenie

<b>Položka</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
	-	-
	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období - vyúčtovanie prevádzkových nákladov	-	-
	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období - ostatné	112 377	40 032
	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 589 400	1 381 010
Výnosy budúcich období - nájom	1 294 716	1 146 505
Výnosy budúcich období - ostatné	294 684	234 505
<b>Spolu</b>	<b>1 701 777</b>	<b>1 421 042</b>

## V. VÝNOSY

### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

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

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

<b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b>	<b>Slovensko</b>		<b>Zahraničie</b>		<b>Celkom</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nájomné	13 132 082	12 172 243	-	-	13 132 082	12 172 243
Refakturácia energií	814 307	1 268 385	-	-	814 307	1 268 385
Parkovisko pre kamióny	74 972	88 501	-	-	74 972	88 501
Poplatky za ostatné služby	2 969 450	2 757 217	-	-	2 969 450	2 757 217
Ostatné služby	-	-	-	-	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>16 990 812</b>	<b>16 286 346</b>	-	-	<b>16 990 812</b>	<b>16 286 346</b>

Spoločnosť neviduje tržby voči odberateľom v skupine.

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

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
	-	-
	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	<b>44 447</b>	<b>142 506</b>
Zmluvné pokuty a penále	1 687	-
Ostatné prevádzkové výnosy - refakturácia	-	-
Ostatne prev. výnosy - insurance claims	17 498	7 579
Ostatné prev. Výnosy - odpis záväzku	-	-
Ostatné prevádzkové výnosy - iné	25 262	134 927
Ostatné prevádzkové výnosy - predaj kompresorov	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-
	-	-

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	<b>3 873 126</b>	<b>4 070 287</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 500	8 500
<i>iné uisúvacie audítorské služby</i>	8 500	8 500
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 864 627	4 061 787
Správa nehnuteľností asset mng	1 222 169	1 236 983
Refakturácie	200	209 675
Valuation	14 567	16 551
Účtovnícke služby a daňové poradenstvo	36 986	31 193
Marketing	32 690	24 770
Právne služby	9 211	13 841
Ostatné náklady	783 056	320 944
Ostatné prevádzkové náklady - recovered	1 701 336	1 742 669
Iné náklady - own cost	164 412	465 161
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 576 090	6 725 308
Spotreba materiálu	6 150	9 930
Spotreba energie	950 518	1 331 538
Daň z nehnuteľnosti	1 071 154	877 849
Ostatné dane a poplatky	-	159
Ostatné prevádzkové náklady	-	2 000
Poistenie	131 762	122 397
Odpisy dlhodobého majetku a opravné položky	4 416 505	4 381 434
Finančné náklady, z toho:	1 291 101	1 415 132
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 291 101	1 415 132
Nákladové úroky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 290 276	1 414 425
Bankové poplatky	825	707
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-

V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím došlo k zmene v štruktúre vykazovania nákladov. Táto zmena bola vykonaná s cieľom zabezpečiť prehľadnejšie a relevantnejšie informácie pre používateľov účtovnej závierky.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2025.

Kalkulácia splatnej dane

	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: <i>teoretická daň</i>	5 415 561	1 137 268	21	4 244 878	891 424	21
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)				4 048	851	
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane	6 048 314	1 270 146	23			
Daňová licencia						
Iné						
<b>Spolu</b>	<b>11 463 875</b>	<b>2 407 414</b>	<b>44</b>	<b>4 248 926</b>	<b>892 275</b>	<b>21</b>
Splatná daň z príjmov		955 958	18		817 031	19
Odložená daň z príjmov		1 451 456	26		75 244	2
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2 407 414</b>	<b>44</b>		<b>892 275</b>	<b>24</b>

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

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Bankové záruky poskytnuté nájomcami	8 112 403	7 713 307
<b>Spolu</b>	<b>8 112 403</b>	<b>7 713 307</b>

**2. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. SPRIAZNENÉ OSOBY**

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

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

31. december 2024

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Rezervy</i>
Materská účtovná jednotka						
P3 Czech & Slovakia a.s.	Pôžička		50 107 285	1 290 276		
Ostatné spriaznené osoby						
P3 Group S.á.r.l.	Cash-pooling	1 501 046			120 619	
P3 Logistic Parks Slovakia s.r.o.	Služby			1 378 418		
P3 Bratislava Airport s.r.o.	Služby					
P3 Group S.á.r.l.	Služby			445 967		

31. december 2023

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

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

Po 31. decembri 2024 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

**XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2024

Položka	Stav				Stav K 31. decembru 2024
	K 1. januáru 2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Statutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-11 040 468	-	-	3 352 603	-7 687 865
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 352 603	3 008 147	-	-3 352 603	3 008 147
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>SPOLU</b>	<b>45 619 967</b>	<b>3 008 147</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 628 114</b>

31. december 2023

Položka	Stav				Stav K 31. decembru 2023
	K 1. januáru 2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	-	-	-	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	-	-	-	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	-	-	-	2 995
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Statutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-13 431 826	-	-	2 391 358	-11 040 468
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 391 358	3 352 603	-	-2 391 358	3 352 603
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>SPOLU</b>	<b>42 267 364</b>	<b>3 352 603</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 619 967</b>

**P3 Bratislava Park s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Učet</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Peniaze	211		
Ceniny	213		
Účty v bankách	221		
Kontokorentný účet	221		
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>			
<b>Finančné účty spolu</b>			
Rozdiel			

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

Pracovný kapitál

K 31. decembru 2024 obežný majetok spoločnosti prevýšil výšku krátkodobých záväzkov o sumu 2 113 402 EUR.

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

P3 Bratislava Park s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	5 415 561	4 244 878
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6 243 274	6 032 914
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 416 505	4 381 434
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(237 662)	299 053
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	894 773	(61 998)
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 290 276	1 414 425
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
	Úroky účtované do výnosov (-)	(120 619)	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(10 269 257)	(5 386 170)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(9 902 206)	(4 698 802)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(367 051)	(687 368)
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>1 389 578</b>	<b>4 891 623</b>
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	(900 971)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(916 494)	(487 446)
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	120 619	
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>593 703</b>	<b>3 503 206</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(593 703)	(1 071 540)
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(593 703)</b>	<b>(1 071 540)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-	(2 798 259)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(2 798 259)
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-</b>	<b>(2 798 259)</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>-</b>	<b>(366 594)</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	-	366 594
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>