

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Apollo Business Center V a.s.  
Mlynské nivy 5  
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center V a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2015 (Obchodný register Mestského súdu, Mestský súd Bratislava III. v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6229/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Správa nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. júla 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom na 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Camron Holdings Limited. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti HB Reavis Holding S.A. možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 1.12.2023
Predstavenstvo:	Matúš Lipták Mgr. Marcel Sedlák Ing. Radoslav Bekó,	Ing. Radoslav Bekó, René Popik do 23.10.2023 Mgr. František Rácz do 23.02.2023 Matúš Lipták Mgr. Marcel Sedlák od 24.10.2023
Dozorná rada:	Mgr. Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš Mgr. Martin Bôrik od 30.11.2024 Mgr. František Rácz do 29.11.2024	Mgr. Peter Malovec do 23.02.2023 Mgr. Mária Švigárová, Mgr. Vladimír Báleš Mgr. František Rácz od 23.02.2023

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných poľkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	abso- lútne	v %			
HB Reavis Holding CZ a.s.	25 000	100	100	0	
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý k 31. decembru 2024 je nižší ako pomer 8 ku 100. Napriek tomuto pomeru je spoločnosť dlhodobo nezávislá, plní si riadne svoje záväzky nielen voči štátnym inštitúciám ale aj voči všetkým obchodným partnerom a svoje finančné potreby dokáže vykryť z výnosov za predaj služieb. Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Stavby	60	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4	rovnomerná	25
Samostatný hnutelný majetok	6	rovnomerná	16,66
Samostatný hnutelný majetok	12	rovnomerná	8,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1700 EUR		jednorazová	100,00

Spoločnosť k 01.01.2022 zmenila dobu odpisovania stavieb z 30 rokov na 60 rokov.

#### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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

#### d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### f) 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.

### **g) Rezervy**

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

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

### **h) 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.

### **i) Splatná daň z príjmu**

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

### **j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní 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 účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

### **k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

## **l) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

## **m) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

## **n) 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. A úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

## **o) Vykazovanie výnosov**

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

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

## **p) Porovnateľné údaje**

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

## **q) Oprava chýb minulých období**

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





Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 230</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Goodwill

Ako dlhodobý nehmotný majetok je vykázaný záporný goodwill, ktorý vznikol ku dňu zlúčenia 1. decembra 2015 ako rozdiel kúpnej ceny obchodného podielu zanikajúcej spoločnosti a vykazaného vlastného imania k 30. novembru 2015 zanikajúcej spoločnosti. Záporný goodwill sa súčasne jednorazovo odpísal do nákladov.

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>6 290 626</b>	<b>72 193 526</b>	<b>164 628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>3 940</b>	<b>0</b>	<b>78 714 423</b>
Prírastky	0	350 337	0	0	0	0	414 961	0	765 298
Úbytky	0	0	0	0	0	0	351 438	0	351 438
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>6 290 626</b>	<b>72 543 863</b>	<b>164 628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>67 462</b>	<b>0</b>	<b>79 128 283</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>16 362 292</b>	<b>151 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 575 491</b>
Prírastky	0	1 072 539	2 595	0	0	0	0	0	1 075 134
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>17 434 831</b>	<b>154 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 650 625</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>6 290 626</b>	<b>55 831 234</b>	<b>13 132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 940</b>	<b>0</b>	<b>62 138 932</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>6 290 626</b>	<b>55 109 032</b>	<b>10 537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 462</b>	<b>0</b>	<b>61 477 658</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>6 192 293</b>	<b>71 741 995</b>	<b>162 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>73 188</b>	<b>0</b>	<b>78 231 467</b>
Prírastky	98 333	451 531	2 340	0	0	0	546 320	0	1 098 524
Úbytky	0	0	0	0	0	0	615 568	0	615 568
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>6 290 626</b>	<b>72 193 526</b>	<b>164 628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>3 940</b>	<b>0</b>	<b>78 714 423</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>15 295 690</b>	<b>148 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 506 142</b>
Prírastky	0	1 066 602	2 747	0	0	0	0	0	1 069 349
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>16 362 292</b>	<b>151 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 575 491</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>6 192 293</b>	<b>56 446 305</b>	<b>13 539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 188</b>	<b>0</b>	<b>62 725 325</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>6 290 626</b>	<b>55 831 234</b>	<b>13 132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 940</b>	<b>0</b>	<b>62 138 932</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2024	Hodnota k 31.12.2023
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	61 477 658	62 138 932
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### 3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>504 641</b>	<b>277 806</b>	<b>251 189</b>	<b>0</b>	<b>531 258</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	504 641	277 806	251 189	0	531 258
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>504 641</b>	<b>277 806</b>	<b>251 189</b>	<b>0</b>	<b>531 258</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>600 313</b>	<b>504 641</b>	<b>600 313</b>	<b>0</b>	<b>504 641</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	600 313	504 641	600 313	0	504 641
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>600 313</b>	<b>504 641</b>	<b>600 313</b>	<b>0</b>	<b>504 641</b>

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>535 403</b>	<b>952 884</b>	<b>1 488 287</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	15 331	0	15 331
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	520 072	952 884	1 472 956
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>535 403</b>	<b>952 884</b>	<b>1 488 287</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>142 425</b>	<b>1 367 188</b>	<b>1 509 613</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 519	0	1 519
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	140 906	1 367 188	1 508 094
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	15 810	0	15 810
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>158 235</b>	<b>1 367 188</b>	<b>1 525 423</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	1 488 287	1 525 423
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 764</b>	<b>10 241</b>
Poistné	2 869	10 135
Ostatné	0	8
Nájomné	2 895	98
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>45 270</b>	<b>83 668</b>
Fotovoltaika	270	250
ostatné	45 000	83 418
<b>Spolu</b>	<b>51 034</b>	<b>93 909</b>

#### PASÍVA

##### 1. Vlastné imanie

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

##### 2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu zá- väzky
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>11 821 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 821 352</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	9 238 125	0	0	0	9 238 125
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	709 181	0	0	0	709 181
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	1 874 046	0	0	0	1 874 046
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>11 821 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 821 352</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>326 413</b>	<b>0</b>	<b>326 413</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	326 069	0	326 069
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	344	0	344
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>833 422</b>	<b>0</b>	<b>833 422</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	636 398	0	636 398
Daňové záväzky a dotácie	0	0	197 024	0	197 024
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 159 835</b>	<b>0</b>	<b>1 159 835</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>11 354 767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 354 767</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 756 350	0	0	0	8 756 350
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	802 163	0	0	0	802 163
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	1 796 254	0	0	0	1 796 254
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>11 354 767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 354 767</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>563 193</b>	<b>0</b>	<b>563 193</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	545 245	0	545 245
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	17 948	0	17 948
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>563 193</b>	<b>0</b>	<b>563 193</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	535 305	0	535 305
Daňové záväzky a dotácie	0	0	176 151	0	176 151
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 274 649</b>	<b>0</b>	<b>1 274 649</b>

### 3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>562 833</b>	<b>316 542</b>	<b>562 833</b>	<b>0</b>	<b>316 542</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Audit	0	0	0	0	0
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>562 833</i>	<i>316 542</i>	<i>562 833</i>	<i>0</i>	<i>316 542</i>
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
Valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Vyúčtovanie nájomcom	311 441	18 312	311 441	0	18 312
Rezervy energie	185 474	7 740	185 474	0	7 740
WTA služby	0	0	0	0	0
Sprostredkovanie	10 000	27 000	10 000	0	27 000
Ostatné	1 598	2 270	1 598	0	2 270
Prerábky nájom. priestoru	0	22 220	0	0	22 220
Rezervy ned. služby	50 320	235 000	50 320	0	235 000
<b>Rezervy spolu</b>	<b>562 833</b>	<b>316 542</b>	<b>562 833</b>	<b>0</b>	<b>316 542</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>293 293</b>	<b>562 833</b>	<b>293 293</b>	<b>0</b>	<b>562 833</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Audit	0	0	0	0	0
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>293 293</i>	<i>562 833</i>	<i>293 293</i>	<i>0</i>	<i>562 833</i>
Účtovná závierka	0	0	0	0	0
Valuácie	7 350	4 000	7 350	0	4 000
Vyúčtovanie nájomcom	0	311 441	0	0	311 441
Rezervy energie	70 718	185 474	70 718	0	185 474
WTA služby	78 331	0	78 331	0	0
Sprostredkovanie	23 000	10 000	23 000	0	10 000
Ostatné	2 430	1 598	2 430	0	1 598
Zľavy na nájomcom	0	0	0	0	0
Rezervy ned. služby	111 464	50 320	111 464	0	50 320
<b>Rezervy spolu</b>	<b>293 293</b>	<b>562 833</b>	<b>293 293</b>	<b>0</b>	<b>562 833</b>

Účtovná jednotka plánuje vytvorené rezervy použiť v priebehu roka 2025.

#### 4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
			k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>					<b>30 947 504</b>	<b>0</b>
Tatra banka, a.s.	EUR	15.04.2027	30 947 504	0	30 947 504	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>					<b>1 275 000</b>	<b>33 279 077</b>
Tatra banka, a.s.	EUR	15.04.2026	1 275 000	33 279 077	1 275 000	33 279 077
<b>Spolu</b>					<b>32 222 504</b>	<b>33 279 077</b>

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok, pohľadávky a na celý obchodný podiel akcionárov.

#### 5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
			k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>					<b>9 238 125</b>	<b>8 756 350</b>
HBR Financing Limited	EUR	13.02.2028	9 238 125	8 756 350	9 238 125	8 756 350
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>					<b>636 398</b>	<b>535 305</b>
HBR Financing Limited	EUR	15.01.2025	636 398	535 305	636 398	535 305
<b>Spolu</b>					<b>9 874 523</b>	<b>9 291 655</b>

Pôžička HBR FINANCING LIMITED je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

#### 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>379 028</b>	<b>428 149</b>
Úroky z úveru	379 028	428 149
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	<b>56 534</b>	<b>80 374</b>
Nájomné	56 534	80 374
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	<b>1 454 107</b>	<b>1 514 960</b>
Nájomné	1 454 107	1 514 960
<b>Spolu</b>	<b>1 889 669</b>	<b>2 023 483</b>

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>6 474 464</b>	<b>6 472 447</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 471 317	6 471 246
Tržby za tovar	3 147	1 201
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>6 474 464</b>	<b>6 472 416</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Predaný tovar		Ostatné		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	6 471 317	6 471 246	3 147	1 201	0	0	6 474 464	6 472 447
<b>Spolu</b>	<b>6 471 317</b>	<b>6 471 246</b>	<b>3 147</b>	<b>1 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 474 464</b>	<b>6 472 447</b>

##### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2024	2023
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Poistné plnenia	0	0
Ostatné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>9 396</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	9 396	0
bankové úroky	0	0

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2024	2023
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 184 291</b>	<b>1 567 215</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 184 291</i>	<i>1 567 215</i>
Opravy a údržba	360 341	167 329
Výkon technickej údržby	124 188	123 079
Valuácie	4 000	8 500
Náklady na správu nehnuteľnosti	286 898	79 330
Ostatné	254 632	276 824
Sublicencie	22 009	19 151
Sprostredkovanie nájmu	63 316	11 423
WTA služby	518 827	417 990
Strážna služba	256 979	222 174
Refakturácie	152 143	106 020
Prevádzka technológií	140 958	135 395
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>92 320</b>	<b>1 743</b>
Poistenie	23 047	28 053
Ostatné	42 656	69 362
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	26 617	-95 672
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 644 177</b>	<b>2 660 975</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 644 177</i>	<i>2 660 975</i>
Bankové poplatky	66 328	11 610
Úroky z pôžičiek	636 398	869 528
Úroky z úveru	1 941 451	1 779 837

### 5. Dane

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

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-675 335</b>			<b>-411 361</b>		
teoretická daň		-141 820	21%		-86 386	21%
Daňovo neuznané náklady	1 912 609	401 647		1 983 610	416 558	
Výnosy nepodliehajúce dani	-831 107	-174 532		-1 042 939	-219 017	
Umorenie daňovej straty	406 167	85 295		529 309	111 155	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>21%</b>		<b>0</b>	<b>21%</b>
Splatná/minimálna daň z príjmov		5 625			746	
Odložená daň z príjmov		77 792	21%		-39 748	21%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-83 417</b>	<b>21%</b>		<b>-39 002</b>	<b>21%</b>

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

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

## VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup energie	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	966 318	1 474 037
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	150 246	194 899
Nákup služieb	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	516 064	516 261
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany -	11 392	883
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	147 348	168 193
	SPC Property III, s. r. o.	0	503
	HB REAVIS Consulting k.s.	102 570	6 602
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	0	24 460
Predaj služieb	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	49 757	46 243
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	201 662	95 588
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	5 820	6 093
Prijaté pôžičky - úroky	HBR CE REIF LUX 3 - Ostatné spriaznené strany	0	334 224
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	636 398	535 304
		<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Spriaznená osoba</b>			
Závazky z obchodného styku			
	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o - Ostatné spriaznené str	284 535	355 880
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	0	2 176
	ISTROCENTRUM s.r.o - Ostatné spriaznené strany	32 351	185 208
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	1 586	0
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	9 238 125	8 756 350
	HBR FINANCING LIMITED - Ostatné spriaznené strany	636 398	535 305
	HB REAVIS Consulting k.s.	0	1 519
	HB Reavis Holding CZ a.s.- Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	25 000	25 000
	HB Reavis Holding CZ a.s.- Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	38 450 487	37 875 487
Pohľadávky z obchodného styku			
	HB Reavis Investment Slovakia s.r.o	15 330	0
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	0	1 518
Rezervy		0	0
	ISTROCENTRUM s.r.o - Ostatné spriaznené strany	0	169 774

## VII. PREHĽA POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	37 875 487	550 000	0	0	38 425 487
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	72 835	0	0	72 835
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-20 881 977	0	0	-372 357	-21 254 335
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-372 357	-758 753	0	372 357	-758 753
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>16 651 153</b>	<b>-208 753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 515 234</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	18 650 000	19 225 487	0	0	37 875 487
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-19 159 571	-1 722 406	0	0	-20 881 977
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 722 406	-372 357	0	1 722 406	-372 357
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>- 2 201 977</b>	<b>17 130 724</b>	<b>0</b>	<b>1 722 406</b>	<b>16 651 153</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania je 25.000 EUR a hodnota splatených ostatných kapitálových fondov je 38 425 487 EUR.

### 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2023

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 372 358,98 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

-prevod do neuhradenej straty minulých rokov účet 429                      372 358,98 EUR

### 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2024

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 758 752,83 EUR bola na základe rozhodnutia jediného akcionára zo dňa 22.05.2025 vysporiadaná nasledovne:

-prevod do neuhradenej straty minulých rokov účet 429                      758 752,83 EUR