

P3 Nové Mesto 4 s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	6	1	9	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	7	5	4	6	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **P3 Nové Mesto 4 s. r. o.** (do 13 novembra 2025: *Nové Mesto ONE Industrial Park III SK s. r. o.*)
Sídlo: Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava 811 07 (do 13. novembra 2025: *Laurinská 18, 811 01 Bratislava*)

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7. apríla 2003 a vznikla 30. mája 2003 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro., vložka 29260/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- prenájom hnutel'ných vecí

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 0 (v účtovnom období 2024: 0).

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom Spoločnosti 10. júna 2025.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Účtovná závierka Spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, Boulevard Prince Henri 13-15-17, Luxemburg L – 1724, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Konsolidovaná účtovná závierka je dostupná v sídle spoločnosti P3 Group Sarl.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou žiadnej inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V priebehu bežného účtovného obdobia došlo k zmene vlastníctva obchodného podielu. Od 11. novembra 2025 je novým spoločníkom Spoločnosti spoločnosť P3 Czech HoldCo a. s., sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

III. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

P3 Nové Mesto 4 s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	6	1	9	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	7	5	4	6	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

3. Použitie odhadov a úsudkov

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.

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

4. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	50	lineárna	2
Inžinierske stavby	20	lineárna	5
Nabíjacia stanica pre elektromobily	8	lineárna	12,5

5. Pohľadávky

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

6. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

P3 Nové Mesto 4 s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	6	1	9	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	7	5	4	6	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. 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.

8. 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.

9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

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

11. 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.

12. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

13. 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.

14. Oprava chýb minulých období

V bežnom účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

P3 Nové Mesto 4 s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	6	1	9	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	7	5	4	6	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevykazuje goodwill ani záporný goodwill.

2. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch, majetku ani záväzkoch zabezpečených derivátmi.

3. Záväzky

Spoločnosť eviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov v celkovej výške 9 742 177 EUR, z toho:

- prijatá pôžička od spoločníka 9 717 023 EUR,
- záväzky z titulu prijatých depozitov 25 154 EUR.

Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

4. Vlastné akcie

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

5. Kapitálové fondy z príspevkov

Spoločnosť v bežnom účtovnom období netvorila kapitálové fondy z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka (v prechádzajúcom účtovnom období: 0 EUR)

Ku koncu bežného účtovného obdobia je zostatok ostatných kapitálových fondov 1 271 731 EUR.

6. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienенý majetok a záväzky

Spoločnosť má uzatvorené nájomné zmluvy s nájomníkmi na dobu určitú v horizonte do 10 rokov. Podmienенé pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v nasledujúcich obdobiach.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.