

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pressburg Urban Projects a. s.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť zmenila dňa 04.01.2019 sídlo z predchádzajúcej adresy Karadžičova 12, 821 08 Bratislava.

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom a prevádzkovanie dočasného parkoviska.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding S.A., 21 Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje táto spoločnosť. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Predstavenstvo - predseda	René Popik	René Popik od 22.11.2018
Predstavenstvo - člen	Ing. Radoslav Bekö od 09.04.2019	Dalibor Surový od 22.11.2018
Predstavenstvo - člen	Jakub Gossányi	Jakub Gossányi
Dozorná rada	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada	Mgr. Peter Malovec	Mgr. Peter Malovec
Dozorná rada	Mgr. František Rác	Mgr. František Rác od 22.11.2018

Od 09.04.2019 nie je členom predstavenstva Dalibor Surový.

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

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
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	33 200	100	100	0	0
Spolu	33 200	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykázala záporné vlastné imanie vo výške – 7 980 352 (k 31. decembru 2018 záporné imanie vo výške – 7 927 563 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 1 354 199 EUR (resp. krátkodobé záväzky k 31. decembru 2018 prevyšovali obežný majetok 1 242 595 EUR). Zároveň k 31. decembru 2019 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 52 789 EUR (resp. k 31. decembru 2018 stratu vo výške 82 844 EUR).

Spoločnosť je podľa slovenského obchodného zákonníka klasifikovaná ako spoločnosť v kríze, a to na základe pomeru vlastného imania k záväzkom, ktorý je k 31.12.2019 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 akcionára. Vedenie spoločnosti obdržalo od akcionára vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že akcionár 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 2020.

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

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

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

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, poistné a pod.).

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

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

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

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

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

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

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

c) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané 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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovnú závierku, valuácie, vedenie zoznamu akcionárov, na elektrinu za december 2019, poštovné, upratovanie a zimnú údržbu.

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:

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

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.

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani, pretože nemá povinnosť auditu.

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) Cudzía mena

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

m) Vykazovanie výnosov

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria výnosy z prenájmu parkoviska.

n) 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 celkový výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

o) 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.

V účtovnom období končiacom k 31. decembru 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. 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									
Stav k 1.1.2019	989 208	273 702	0	0	0	0	2 892 033	495	4 155 438
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 048 684	63 889	1 112 573
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	989 208	273 702	0	0	0	0	3 940 717	64 384	5 268 011
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	232 647	0	0	0	0	0	0	232 647
Prírastky	0	41 055	0	0	0	0	0	0	41 055
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	989 208	41 055	0	0	0	0	2 892 033	495	3 922 791
Stav k 31.12.2019	989 208	0	0	0	0	0	3 940 717	64 384	4 994 309

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 1 044 684 EUR (2018: 1 006 341 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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									
Stav k 1.1.2018	989 208	273 702	0	0	0	0	1 872 447	0	3 135 357
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 019 586	495	1 020 081
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	989 208	273 702	0	0	0	0	2 892 033	495	4 155 438
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	177 907	0	0	0	0	0	0	177 907
Prírastky	0	54 740	0	0	0	0	0	0	54 740
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	232 647	0	0	0	0	0	0	232 647
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	989 208	95 795	0	0	0	0	1 872 447	0	2 957 450
Stav k 31.12.2018	989 208	41 055	0	0	0	0	2 892 033	495	3 922 791

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

2. Pohľadávky

Spoločnosti nemá dlhodobé pohľadávky. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	7 434	15	7 449
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 434	15	7 449
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 084	0	2 084
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	2 084	0	2 084
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 518	15	9 533

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	7 339	7 339
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	7 339	7 339
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	6 551	0	6 551
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	6 551	0	6 551
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 551	7 339	13 890

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 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	415	414
Poistenie zodpovednosti	415	414
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	415	414

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Dlhodobé záväzky spolu	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	5 291	0	5 291
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	5 068	0	5 068
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	223	0	223
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 363 732	0	1 363 732
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 363 732	0	1 363 732
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 369 023	0	1 369 023

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	10 601 259	0	0	0	10 601 259
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	10 601 259	0	0	0	10 601 259
Dlhodobé závazky spolu	10 601 259	0	0	0	10 601 259
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	40 799	3 808	44 607
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	36 949	131	37 080
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	3 850	3 677	7 527
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	1 217 250	0	1 217 250
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 217 250	0	1 217 250
Krátkodobé závazky spolu	0	0	1 258 049	3 808	1 261 857

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Závazky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2019
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	721	6 949	719	2	6 949
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	721	6 949	719	2	6 949
Účtovná závierka	170	170	170	0	170
Rezerva na elektrinu	241	100	239	2	100
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310	310	0	310
Poštovné	0	2	0	0	2
Upratovanie, zimná údržba 12/2019	0	417	0	0	417
Valuácie	0	5 950	0	0	5 950
Rezervy spolu	721	6 949	719	2	6 949

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	290	721	290	0	721
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	290	721	290	0	721
Účtovná závierka	170	170	170	0	170
Rezerva na elektrinu	120	241	120	0	241
Vedenie zoznamu akcionárov	0	310	0	0	310
Rezervy spolu	290	721	290	0	721

4. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12. 2019	k 31.12. 2018	k 31.12. 2019	k 31.12. 2018
Dlhodobé pôžičky, z toho:						11 607 600	10 601 259
Pôžička od Waterfield Management B.V.	EUR	9	31.12.2018	0	10 601 259	0	10 601 259
Pôžička od Waterfield Management B.V.	EUR	9	31.3.2028	11 607 600	0	11 607 600	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:						1 363 732	1 217 250
Úrok z pôžičky Wate- field Management B.V.	EUR	9	15.1.2020	1 044 684	0	1 044 684	0
Úrok z pôžičky Wate- field Management B.V.	EUR	9	15.1.2019	0	1 006 341	0	1 006 341
Cash pooling - HB REAVIS Slovakia a. s.	EUR			319 048	210 909	319 048	210 909
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						12 971 332	11 818 509

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	134	90
Úrok cash pooling	134	90
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 194	6 103
Základné nájomné - non GLA 01-03/2019	0	6 103
Základné nájomné - non GLA 01-03/2020	6 194	0
Spolu	6 328	6 193

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	24 412	23 957
Tržby z predaja služieb	24 412	23 957
Čistý obrat celkom	24 412	23 957

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Nájom parkoviska	
	2019	2018
Slovensko	24 412	23 957
Spolu	24 412	23 957

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	31 797	47 496
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	31 797	47 496
Právne služby	500	20 000
Nájomné	250	250
Notárske poplatky	250	0
Náklady na IT - licencia	5 241	7 537
Oprava parkovacieho systému	1 320	2 344
Účtovníctvo a ÚZ	170	170
Valuácie	9 450	2 450
Upratovanie, zimná pohotovosť	4 466	4 743
Developerské služby	34	629
Údržba zelene	8 455	7 536
Náklady na parking - správa	1 351	1 311
Poštovné	0	5
Ostatné	310	521
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	998	551
Poistenie nehnuteľnosti	998	551
Finančné náklady, z toho:	1 803	1 376
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 803	1 376
Nákladové úroky	1 471	1 045
Bankové poplatky	332	331

4. Dane

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-52 789			-82 844		
teoretická daň		-11 086	21%		-17 397	21%
Daňovo neuznané náklady	52 976	11 125		60 547	12 715	
Výnosy nepodliehajúce dani	-28 718	-6 031		-5 422	-1 139	
Spolu	-28 531	-5 992	11%	-27 719	-5 821	0
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Ostatné spriaznené strany			
Nákup majetku	Waterfield Management B.V.	1 044 684	1 006 341
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	11 194
Nákup majetku	FORUM BC II s. r. o.	4 000	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	420	420
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	9 807	9 872
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	500	20 000
Úroky z pôžičky v nákladoch	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 471	1 045
Prijaté pôžičky - kapitalizácia úrokov do istiny	Waterfield Management B.V.	1 006 341	1 087 430
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	108 139	24 613
Licencie	HB REAVIS Slovakia a. s.	5 241	7 537
Iné - nadobudnutie pohľadávky	CBC I - II a. s.	553	0
		Stav	Stav
	Spriaznená osoba	k 31.12.	k 31.12.
		2019	2018
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
Základné imanie	HB REAVIS GROUP B.V.	33 200	33 200
Emisné ážio	HB REAVIS GROUP B.V.	3 200	3 200
Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	FORUM BC II s. r. o.	4 800	0
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	24 000
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	0	9 344
Závazky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	268	3 735
Výdavky budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	134	90
		11 607	
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	600	10 601 259
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	319 048	210 909
Úroky z prijatej pôžičky	Waterfield Management B.V.	1 044 684	1 006 341
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.	170	170

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1. 2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2019
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, sply- nutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 881 239	0	0	-82 844	-7 964 083
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia	-82 844	-52 789	0	82 844	-52 789
Vlastné imanie spolu	-7 927 563	-52 789	0	0	-7 980 352

Položka vlastného imania	Stav k 1.1. 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2018
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-6 717 832	0	0	-1 163 407	-7 881 239
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 163 407	-82 844	0	1 163 407	-82 844
Vlastné imanie spolu	-7 844 719	-82 844	0	0	-7 927 563

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 200 EUR.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu na priamo účty vlastného imania.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 1 163 407,02 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty 2018
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-82 844
Iné	0
Spolu	-82 844

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 52 789,03 EUR za rok 2019 nasledovne:

Názov položky	Návrh vysporiadania úctovnej straty 2019
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-52 789
Iné	0
Spolu	-52 789