

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pressburg Urban Projects a. s.
Mlynské Nivy 16
821 09 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 09. novembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0 0	0 0

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Predstavenstvo - predseda	René Popik	René Popik
Predstavenstvo - člen	Ing. Radoslav Bekö	Ing. Radoslav Bekö
Predstavenstvo - člen	Ing. arch. Miroslav Prokopič od 02.11.2020	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

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019:

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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.

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 2021.

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 zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné 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 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. 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 obstarávací 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 tvoria 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 nepotrebné rezervy 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 vyrovnávať 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) Cudzí 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 2020 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 1.1.2020	989 208	273 702	0	0	0	0	3 940 717	64 384	5 268 011
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 045 128	0	1 045 128
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	989 208	273 702	0	0	0	0	4 985 845	64 384	6 313 139
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	273 702	0	0	0	0	0	0	273 702
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	989 208	0	0	0	0	0	3 940 717	64 384	4 994 309
Stav k 31.12.2020	989 208	0	0	0	0	0	4 985 845	64 384	6 039 437

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 1 045 113 EUR (2019: 1 044 684 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 1.1.2019	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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
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 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	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	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 036	0	2 036
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	2 036	0	2 036
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 036	0	2 036

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	269	415
Poistenie zodpovednosti	269	415
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	269	415

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 2020:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 995	0	1 995
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	407	0	407
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 588	0	1 588
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	336 589	0	336 589
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	336 589	0	336 589
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	338 584	0	338 584

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:	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Dlhodobé závazky spolu	11 607 600	0	0	0	11 607 600
Krátkodobé závazky 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 závazky z obchodného styku	0	0	223	0	223
Ostatné krátkodobé závazky, 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 závazky spolu	0	0	1 369 023	0	1 369 023

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

Závazky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Hodnota záväzku krytom záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 949	6 188	6 949	0	6 188
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	6 949	6 188	6 949	0	6 188
Účtovná závierka	170	170	170	0	170
Rezerva na elektrinu	100	68	100	0	68
Vedenie zoznamu akcionárov	310	0	310	0	0
Poštovné	2	0	2	0	0
Upratovanie, zimná údržba 12/2020	417	0	417	0	0
Valuácie	5 950	5 950	5 950	0	5 950
Rezervy spolu	6 949	6 949	6 949	0	6 188

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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

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. 2020	k 31.12. 2019	k 31.12. 2020	k 31.12. 2019
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	11 607 600
Pôžička od Waterfield Management B.V.	EUR	9	31.3.2028	0	11 607 600	0	11 607 600
Krátkodobé pôžičky, z toho:						336 589	1 363 732
Úrok z pôžičky Wate- field Management B.V.	EUR	9	15.1.2020	0	1 044 684	0	1 044 684
Cash pooling - HB REAVIS Slovakia a. s.	EUR			336 589	319 048	336 589	319 048
Spolu						336 589	12 971 332

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	144	134
Úrok cash pooling	144	134
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 250	6 194
Základné nájomné - non GLA 01-03/2020	0	6 194
Základné nájomné - non GLA 01-03/2021	6 250	0
Spolu	6 394	6 328

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	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	24 778	24 412
Tržby z predaja služieb	24 778	24 412
Čistý obrat celkom	24 778	24 412

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	
	2020	2019
Slovensko	24 778	24 412
Spolu	24 778	24 412

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	41 921	31 797
<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>	41 921	31 797
Právne služby	15 116	500
Nájomné	250	250
Notárske poplatky	0	250
Náklady na IT - licencia	6 583	5 241
Oprava parkovacieho systému	1 320	1 320
Účtovníctvo a ÚZ	170	170
Valuácie	5 950	9 450
Upratovanie, zimná pohotovosť	3 011	4 466
Developerské služby	0	34
Údržba zelene	6 806	8 455
Náklady na parking - správa	1 391	1 351
Znalecký posudok	944	0
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310
Ostatné	70	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	824	998
Poistenie nehnuteľnosti	794	998
Pokuta	30	0
Finančné náklady, z toho:	1 893	1 803
<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>	1 893	1 803
Nákladové úroky	1 629	1 471
Bankové poplatky	264	332

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	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-21 183			-52 789		
teoretická daň		-3 177	15%		-11 086	21%
Daňovo neuznané náklady	7 847	1 177		52 976	11 125	
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 639	-996		-28 718	-6 031	
Spolu	-19 975	-2 996		-28 531	-5 992	11%
Splatná daň z príjmov		0			0	0
Odložená daň z príjmov		0			0	0
Celková daň z príjmov		0			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 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti. Napriek pandémie corona vírusu, ktorá sa objavila na konci roku 2019 z Číny a v prvých mesiacoch roku 2020 sa rozšírila do celého sveta, negatívne neovplyvnila naše podnikateľské aktivity počas roku 2020. Vedenie spoločnosti zhodnotilo vplyv a dopad situácie vo svete na naše podnikateľské aktivity. Situácia počas roku 2020 nemala vplyv na naše dodávateľské vzťahy, ani na výpadky objednávok, naše služby sme poskytovali podľa dohodnutých platných zmlúv. V priebehu roka 2020 spoločnosť nebola nútená žiadať o pomoc v rámci jednotlivých opatrení číslo 1 až 5. Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Ostatné spriaznené strany			
Nákup majetku	Waterfield Management B.V.	1 045 113	1 044 684
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	0
Nákup majetku	FORUM BC II s. r. o.	0	4 000
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	420	420
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	8 197	9 807
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	15 116	500
Úroky z pôžičky v nákladoch	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 629	1 471
Prijaté pôžičky - kapitalizácia úrokov do istiny	Waterfield Management B.V.	0	1 006 341
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	17 542	108 139
Licencie	HB REAVIS Slovakia a. s.	6 583	5 241
Iné - nadobudnutie pohľadávky	CBC I - II a. s.	0	553
		Stav k 31.12. 2020	Stav k 31.12. 2019
Spriaznená osoba			
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.	0	4 800
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	24 000

Závazky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	407	268
Výdavky budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	144	134
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	0	11 607 600
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	336 589	319 048
Úroky z prijatej pôžičky	Waterfield Management B.V.	0	1 044 684
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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1.1. 2020				k 31.12. 2020
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	13 697 397	0	0	13 697 397
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	-7 964 083	0	0	-52 789	-8 016 872
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-52 789	-21 182	0	52 789	-21 182
Vlastné imanie spolu	-7 980 352	13 676 215	0	0	-5 695 863

Položka vlastného imania	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1.1. 2019				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, splynutí 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 obdobia	-82 844	-52 789	0	82 844	-52 789
Vlastné imanie spolu	-7 927 563	-52 789	0	0	-7 980 352

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 2019

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 52 789,03 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej 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	-52 789,03
Iné	0
Spolu	-52 789,03

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020

Štatutárny orgán ešte nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2020.