

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

### 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 26. júla 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

#### 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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Predstavenstvo - predseda	René Popik	René Popik
Predstavenstvo - člen	Ing. Radoslav Bekö	Ing. Radoslav Bekö
Predstavenstvo - člen	Ing. arch. Miroslav Prokopič	Ing. arch. Miroslav Prokopič
Dozorná rada	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada	Mgr. Peter Malovec	Mgr. Peter Malovec
Dozorná rada	Mgr. František Rácz	Mgr. František Rácz

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

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
<b>Spolu</b>	<b>33 200</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.

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 2022.

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:

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
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 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 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 2021, 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 a výnosy z poskytnutia zabezpečenia.

**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 2021 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									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 313 139</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 31.12.2021</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 313 139</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</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 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2021</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 31.12.2021</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 1.1.2021</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 039 437</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 039 437</b>

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									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 940 717</b>	<b>64 384</b>	<b>5 268 011</b>
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
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>989 208</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 313 139</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</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 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>273 702</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2020</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 31.12.2020</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 1.1.2020</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 940 717</b>	<b>64 384</b>	<b>4 994 309</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>989 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 985 845</b>	<b>64 384</b>	<b>6 039 437</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
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 2021 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>14 791</b>	<b>0</b>	<b>14 791</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	14 791	0	14 791
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 112</b>	<b>0</b>	<b>2 112</b>
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	2 112	0	2 112
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 112</b>	<b>0</b>	<b>2 112</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>0</b>	<b>0</b>	<b>7 449</b>
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
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 036</b>	<b>0</b>	<b>2 036</b>
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 036</b>	<b>0</b>	<b>2 036</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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>328</b>	<b>269</b>
Poistenie zodpovednosti	328	269
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>328</b>	<b>269</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 IX.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

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	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 164</b>	<b>0</b>	<b>347 164</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	347 154	0	347 154
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 164</b>	<b>0</b>	<b>347 164</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Závazky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2021
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 188</b>	<b>6 660</b>	<b>6 188</b>	<b>0</b>	<b>6 660</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	6 188	6 660	6 188	0	6 660
Účtovná závierka	170	170	170	0	170
Rezerva na elektrinu	68	120	68	0	120
Vedenie zoznamu akcionárov	0	310	0	0	310
Upratovanie, zimná údržba 12/2021	0	110	0	0	110
Valuácie	5 950	5 950	5 950	0	5 950
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 188</b>	<b>6 660</b>	<b>6 188</b>	<b>0</b>	<b>6 660</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12. 2020
<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>6 949</b>	<b>6 188</b>	<b>6 949</b>	<b>0</b>	<b>6 188</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>6 949</i>	<i>6 188</i>	<i>6 949</i>	<i>0</i>	<i>6 188</i>
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
<b>Rezervy spolu</b>	<b>6 949</b>	<b>6 188</b>	<b>6 949</b>	<b>0</b>	<b>6 188</b>

#### 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. 2021	k 31.12. 2020	k 31.12. 2021	k 31.12. 2020
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>337 164</b>	<b>336 589</b>
Cash pooling - HB							
REAVIS Slovakia a. s.	EUR			347 164	336 589	347 164	336 589
<b>Spolu</b>						<b>347 164</b>	<b>336 589</b>

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2021	k 31.12.2020
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>147</b>	<b>144</b>
Úrok cash pooling	147	144
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>6 382</b>	<b>6 250</b>
Základné nájomné - non GLA 01-03/2021	0	6 250
Základné nájomné - non GLA 01-03/2022	6 382	0
<b>Spolu</b>	<b>6 529</b>	<b>6 394</b>

## 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	2021	2020
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>39 792</b>	<b>24 778</b>
Tržby z predaja služieb	39 792	24 778
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>39 792</b>	<b>24 778</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	Nájom parkoviska	
	2021	2020
Slovensko	25 001	24 778
Luxembursko	14 791	0
<b>Spolu</b>	<b>39 792</b>	<b>24 778</b>

## NÁKLADY

### 3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>30 212</b>	<b>41 921</b>
<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>	30 212	41 921
Právne služby	1 343	15 116
Nájomné	250	250
Notárske poplatky	0	0
Náklady na IT - licencia	9 629	6 583
Oprava parkovacieho systému	1 320	1 320
Účtovníctvo a ÚZ	170	170
Valuácie	5 950	5 950
Upratovanie, zimná pohotovosť	2 979	3 011
Údržba zelene	6 754	6 806
Náklady na parking - správa	1 433	1 391
Znalecký posudok	0	944
Vedenie zoznamu akcionárov	310	310
Ostatné	7	70
Potvrdenie pre audit	67	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>777</b>	<b>824</b>
Poistenie nehnuteľnosti	777	794
Pokuta	0	30
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 982</b>	<b>1 893</b>
<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>	1 982	1 893
Nákladové úroky	1 718	1 629
Bankové poplatky	264	264

### 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			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>5 731</b>			<b>-21 183</b>		
teoretická daň		860	15%		-3 177	15%
Daňovo neuznané náklady	6 660	999		7 847	1 177	
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 188	-996		-6 639	-996	
<b>Spolu</b>	<b>6 203</b>	<b>863</b>		<b>-19 975</b>	<b>-2 996</b>	<b>%</b>
Splatná daň z príjmov		0			0	0
Odložená daň z príjmov		0			0	0
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 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 2021 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.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	420	420
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	8 187	8 197
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	1 343	15 116
Predaj služieb	HB Reavis Holding S.A.	14 791	0
Úroky z pôžičky v nákladoch	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 718	1 629
Licencie	HB REAVIS Slovakia a. s.	9 629	6 583
		<b>Stav</b>	<b>Stav</b>
	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>k 31.12.</b>	<b>k 31.12.</b>
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>			
Základné imanie	HB REAVIS GROUP B.V.	33 200	33 200
Emisné ážio	HB REAVIS GROUP B.V.	3 200	3 200
<b>Ostatné spriaznené strany</b>			
Záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	0	407
Pohľadávky z obchodného styku	HB Reavis Holding S.A.	14 791	0
Výdavky budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	146	144
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	347 164	336 589
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. 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2021
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	13 697 397	0	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 účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 016 872	0	0	-21 182	-8 038 054
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-21 182	5 731	0	21 182	5 731
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>5 695 863</b>	<b>5 731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 701 594</b>

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>Stav k 1.1. 2020</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31.12. 2020</b>
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 účastí	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	-7 964 083	0	0	-52 789	-8 016 872
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdo- bia	-52 789	-21 182	0	52 789	-21 182
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-7 980 352</b>	<b>13 676 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 695 863</b>

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 účtované priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu na priamo účty vlastného imania.

## 3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 21 182,89 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

<b>Názov položky</b>	<b>Vysporiadanie účtovnej straty 2020</b>
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	-21 182,89
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-21 182,89</b>

## 4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán ešte nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2021.