

Pro Partners Development, s.r.o.

ROČNÁ FINANČNÁ SPRÁVA

2023

**regulovaná informácia v zmysle § 34 zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných
papierov v znení neskorších predpisov**

Obsah

1. Identifikácia emitenta a CP prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu ...	3
2. Vyhlásenia zodpovedných osôb Spoločnosti	5
3. Ďalšie informácie	6
4. História Spoločnosti	8
5. Údaje o predmete činnosti	8
6. Zoznam členov riadiaceho a dozorného orgánu v roku 2023	9
7. Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona o účtovníctve:.....	10
8. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti za rok 2023	13

1. Identifikácia emitenta a CP prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu

Obchodné meno emitenta:	Pro Partners Development, s.r.o.
Sídlo:	Malý trh 2/A, Bratislava 811 08
IČO:	44 282 214
Deň zápisu:	12.07.2008
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	1 000 000,00 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 53472/B

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

Emitované cenné papiere:	dlhopis na doručiteľa v zaknihovanej podobe
Názov cenného papiera:	Dlhopis PPD I
ISIN:	SK4000019451
Dátum vydania:	29.6.2021
Dátum splatnosti:	29.6.2025
Dátum prijatia na BCPB:	2.11.2021
Výnos:	pevný vo výške 6,1% p.a., vyplácaný ročne, Act/365
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Celkový počet upísaných CP:	8 932 ks

Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu. Práva spojené s dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze).

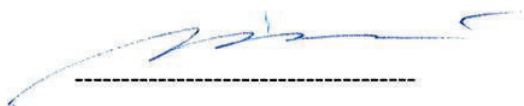
Práva z dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

Závazky z dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, zabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Spoločnosti, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, resp. obdobne zabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným

záväzkom Spoločnosti, s výnimkou tých záväzkov, o ktorých tak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Spoločnosť sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými majiteľmi dlhopisov rovnako.

2. Vyhlásenia zodpovedných osôb Spoločnosti

Ing. Petr Matovič – konateľ Spoločnosti, vyhlasuje, že podľa jeho najlepších znalostí poskytuje individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31.12.2023, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.



Petr Matovič, konateľ

3. Ďalšie informácie

Regulovaná informácia – Ročná finančná správa spoločnosti za rok 2023 bude zverejnená na internetovej stránke spoločnosti www.ppdevelopment.sk.

Príloha č. 1. Individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená v súlade so Zákonom č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve a správa nezávislého audítora za rok končiaci 31.12.2023

Pro Partners Development, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

**zostavená podľa Zákona č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve za rok, ktorý sa skončil
31. decembra 2023**

4. História Spoločnosti

Spoločnosť vznikla založením dňa 12.07.2008 ako novovzniknutá spoločnosť zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53472/B. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným na dobu neurčitú.

Pro Partners Development, s.r.o. – Pro Partners Holding, a.s, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 257 521, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 6132/B, je ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv.

5. Údaje o predmete činnosti

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. je účelovo pôsobiaca spoločnosť pre účely vydania Dlhopisov a financovania realitných projektov, takto získanými finančnými prostriedkami. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je získavanie externého financovania jeho podnikateľských aktivít primárne prostredníctvom emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov ako aj prijímania pôžičiek. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Spoločnosť používa na rozvoj realitných projektov, zvyčajne vo fáze prebiehajúceho permittingu.

Predmetom podnikania Spoločnosti je:

- I. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- II. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- III. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti
- IV. Ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- V. Prenájom hnutelných vecí
- VI. Prenájom nehnuteľnosti spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom
- VII. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- VIII. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- IX. Prípravné práce k realizácii stavby
- X. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- XI. Finančný leasing

6. Zoznam členov riadiaceho a dozorného orgánu v roku 2023

- Petr Matovič - konateľ

Štatutárnym a riadiacim orgánom je konateľ. Je oprávnený konať vo všetkých veciach a zastupuje voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi.,

Pracovná kontaktná adresa konateľa je Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

- Dozorná rada spoločnosti dozerá na výkon pôsobnosti konateľov a podnikateľskej činnosti spoločnosti.
- Členmi dozornej rady sú:
 - Ing. Miroslav Vester, s bydliskom Štefana Kráľika 6555/5, Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, PSČ: 841 07
 - Ing. Vanda Vránska, s bydliskom K lomu 7485/5, Bratislava – mestská časť Staré mesto, PSČ: 811 04
 - Ing. Tomáš Zedníček, s bydliskom 1.mája 1730/19, Pezinok, PSČ: 902 01

Do pôsobnosti dozornej rady patrí:

- a) zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie Nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje tam obsiahnuté údaje
- b) Preskúmava účtovné závierky, ktoré je spoločnosť povinná vyhotovovať podľa osobitného predpisu a návrh na rozdelenie valnému zhromaždeniu
- c) Podáva správu valnému zhromaždeniu v lehote určenej spoločenskou zmluvou, inak raz ročne.
 1. Členovia dozornej rady majú právo požadovať od konateľov informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostiach spoločnosti a nahliadať do všetkých obchodných a účtovných kníh a iných dokladov spoločnosti.
 2. Členov dozornej rady volí valné zhromaždenie.
 3. Členom dozornej rady nemôže byť konateľ spoločnosti. Dozorná rada musí mať aspoň troch členov. Na členov dozornej rady sa vzťahuje zákaz konkurencie podľa § 136 a ustanovenia 135a Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a použijú primerane.
 4. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit.

Výbor pre audit nebol zriadený, jeho kompetencie vykonával konateľ a v zmysle príslušných predpisov (v zmysle § 19a ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov):

- sledoval zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov
- sledoval efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v účtovnej jednotke
- sledoval audit individuálnej účtovnej závierky
- preveroval a sledoval nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu

Ďalej spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. dňa 6.6.2023 prijala rozhodnutie dozornej rady Spoločnosti o schválení audítorskej spoločnosti FS consulting, s.r.o., so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, PSČ: 811 08, IČO: 44 733 780, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 6911/B a zapísanú v Zozname audítorských spoločností vedenom Úradom pre dohľad nad výkonom auditu s vydanou licenciou číslo 342 na výkon štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31.12.2023 a výročnej správy za rok 2023 spoločnosti

7. Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona o účtovníctve:

- a) Vývoj účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená, prognóza vývoja, finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke***

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o sa bude naďalej zameriavať na sektor real estate developing, s čím súvisí aj samotná emisia dlhopisov, získanie finančných prostriedkov pre realitné projekty. Iné aktivity Spoločnosť nebude vykonávať. Spoločnosť teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z hlavnej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami. Spoločnosť vystupuje ako finančný partner projektov, poskytnutie finančných prostriedkov projektovým spoločnostiam a správa takto vzniknutých pohľadávok bude jediným predmetom činnosti spoločnosti. Hlavným zdrojom príjmu budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od jednotlivých projektových spoločností. Finančná a hospodárska situácia spoločnosti a jej schopnosť plniť záväzky z dlhopisov je takmer výlučne závislá od schopnosti projektových spoločností ako dlžníka plniť svoje peňažné záväzky voči Spoločnosti riadne a načas.

Činnosť spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nezamestnáva pracovníkov, služby obstarávala dodávateľským spôsobom.

- b) Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa***

Spoločnosť po súvahovom dni upísala 400 ks dlhopisov v menovitej hodnote 400 000,- eur, ktoré v zmysle účelu financovania poskytla formou pôžičiek na kúpu realitných projektov.

- c) Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky.***

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. bude naďalej analyzovať možnosti rozvoja svojich podnikateľských aktivít s ohľadom na stav trhových podmienok na Slovensku, bude identifikovať odvetvia s vysokým potenciálom rastu a investovať do nich podľa celkového strategického plánu.

d) Údaje o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. nevynaložila v sledovanom období žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

e) Nadobudnutie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy. Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. ako zakladateľ poverený v spoločenskej zmluve spravovaním časti vkladov spoločníkov splatených pred vznikom novozaloženej spoločnosti Moutain View residences, s.r.o. splatila celý svoj vklad k rukám správcu v percentuálnom vyjadrení 90% podiel na ZI, v číselnej hodnote 6 750,- eur.

f) Údaje o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., ako jediný spoločník Spoločnosti dňa 6.12.2023 schválila Rozhodnutím jediného spoločníka urobeného pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. za účtovné obdobie kalendárneho roku 2022 nasledovne: Zisk spoločnosti dosiahnutý za obdobie kalendárneho roku 2022 vo výške 290 365,04 eur sa preúčtuje na účet Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 190 865,04 eur a zároveň spoločnosť pridelila sumu 99 500,- eur do Zákonného rezervného fondu.

f) Údaje požadované podľa osobitných predpisov.

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. zverejňuje túto výročnú správu ako súčasť Ročnej finančnej správy zostavenej za účtovné obdobie končiace 31.12.2023, v zmysle § 34 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov, v znení neskorších novelizácií. Táto povinnosť jej vyplýva z dôvodu prijatia ňou emitovaných dlhopisov na regulovaný voľný trh burzy cenných papierov v Bratislave.

h) Informácia o existencii / neexistencii organizačnej zložky účtovnej jednotky v zahraničí.

Účtovná jednotka nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

8. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti za rok 2023

Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 6 zákona o účtovníctve:

- a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný
- b) Spoločnosť sa v súčasnosti spravuje a dodržiujú sa všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.
- c) Spoločnosť sa neriadi Kódexom správy a riadenia spoločnosti, a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú. Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v OECD princípoch Corporate Governance a odporúčaníach Európskej komisie ako aj v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosti Skupiny Kódex správy a riadenia spoločností fakticky dodržiavajú.

d) *opis hlavných systémov vnútornej kontroly*

Spoločnosť vykonáva kontroly vo všetkých oblastiach svojej činnosti, a to najmä:

- kontrola základných dokumentov spoločnosti (stanovy, vnútorné predpisy, smernice a postupy)
- dodržiava pravidlá obozretného podnikania
- pravidlá obmedzenia a rozloženia rizika
- kontrola plnenia povinností zo zákona voči tretím subjektom (NBS, BCPB, ministerstvá, štatistický úrad, finančná správa)
- kontrola na oddeleniach
- vydávanie odporúčaní na základe výsledkov činnosti vnútornej kontroly a overovanie dodržiavania týchto odporúčaní

Činnosti vnútornej kontroly vykonáva konateľ Spoločnosti.

e) *informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania*

V roku 2023 sa konali valné zhromaždenia spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o.:

- spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. dňa 6.6.2023 prijala rozhodnutie dozornej rady Spoločnosti o schválení audítorskej spoločnosti FS consulting, s.r.o., so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, PSČ: 811 08, IČO: 44 733 780, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 6911/B a zapísanú v Zozname audítorských spoločností vedenom Úradom pre dohľad nad výkonom auditu s vydanou licenciou číslo 342 na výkon štatutárneho auditu individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31.12.2023 a výročnej správy za rok 2023 spoločnosti

dňa 6.12.2023, kde valné zhromaždenie schválilo riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. (IČO: 44 282 214) za rok 2022 a taktiež schválilo

rozdelenie hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie kalendárneho roka 2022. Zisk spoločnosti dosiahnutý za obdobie kalendárneho roka 2022 vo výške 290 365,04 eur sa preúčtuje na účet Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 190 865,04 eur a zároveň spoločnosť pridelila sumu 99 500,- eur do Zákonného rezervného fondu.

-

Vývoj základných finančných ukazovateľov spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

V Eur	2023	2022	Medziročná zmena
Majetok spolu	13 236 265	10 125 435	3 110 830
Neobežný majetok	9 982 032	8 016 912	1 965 120
Obežný majetok	3 254 233	2 108 523	1 145 710
Vlastné imanie	1 360 929	1 262 924	98 005
Výnosy z hospodárskej činnosti	0	2 073 014	2 073 014
VH z hospodárskej činnosti	-21 031	368 823	389 854
Výnosy z finančnej činnosti	1 392 904	835 297	557 607
VH z finančnej činnosti	145 087	-105 793	250 880
VH za účtovné obdobie po zdanení	98 005	290 364	192 359
Rentabilita aktív ROA (%)	0	0	-
Rentabilita vlastného kapitálu ROE (%)	0	0	-
Rentabilita výnosov z hlavnej činnosti (%)	0	0	-
Rentabilita nákladov (%)	0	0	-
Likvidita 1.stupňa L1 (%)	0,94	0,98	-0,04
Likvidita 2.stupňa L2 (%)	1,42	1,71	-0,29
Likvidita 3.stupňa L3 (%)	1,42	4,53	-3,11

- f) Kompetencie valného zhromaždenia spoločnosti určujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník. Práva akcionárov spoločnosti a postup ich vykonávania určujú stanovy spoločnosti a Obchodný zákonník. Stanovy spoločnosti sú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti a zároveň sú uložené v Zbierke listín.

Výbor pre audit nebol zriadený, jeho kompetencie vykonával konateľ a v zmysle príslušných predpisov (v zmysle § 19a ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov):

- sledoval zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov
- sledoval efektívnosť vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v účtovnej jednotke
- sledoval audit individuálnej účtovnej závierky
- preveroval a sledoval nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu

Náležitosti podľa ustanovenia § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve:

údaje o štruktúre základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií,

- a) opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní**

Základné imanie spoločnosti:

Splatený vklad: 1 000 000,- EUR

Štruktúra akcionárov Spoločnosti bola k 31.12.2023 nasledovná:

	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Pro Partners Holding a.s.	1 000 000,00	100	100
Spolu	1 000 000,00	100	100

Práva a povinnosti spojené s akciami Spoločnosti definujú stanovky spoločnosti a Obchodný zákonník.

- b) údaje o obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov**

Stanovky spoločnosti neobsahujú žiadne ustanovenia, ktoré by obmedzovali prevoditeľnosť podielov emitovaných spoločnosťou.

- c) údaje o kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov:**

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní spoločnosti Pro Partners Developing, s.r.o. má k 31.12.2023 spoločnosť Pro Partners Holding a.s. v 100 % podiele.

- d) údaje o majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Spoločnosť neemitovala žiadne cenné papiere, s ktorými by boli spojené osobitné práva kontroly.

e) údaje o obmedzeniach hlasovacích práv

Obmedzenia hlasovacích práv nie sú spoločnosti známe.

f) údaje o dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré emitovala, ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv s nimi spojených.

g) údaje o pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Výška obchodného podielu spoločníka sa určuje podľa pomeru vkladu spoločníka k základnému imaniu spoločnosti.

Spoločník môže previezť svoj obchodný podiel na iného spoločníka alebo na inú osobu. Na prevod obchodného podielu na iného spoločníka alebo na inú osobu sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia.

Obchodný podiel sa dedí.

h) údaje o právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

O poverení konateľa na zvýšenie alebo zníženie základného imania, vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov je potrebný súhlas valného zhromaždenia.

i) údaje o všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

V sledovanom období Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody s takýmto obsahom.

j) údaje o všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

V sledovanom období neboli medzi spoločnosťou a členmi orgánov alebo zamestnancami spoločnosti uzatvorené žiadne dohody, ktoré by v prípade skončenia funkcie člena orgánu spoločnosti alebo pracovného pomeru zamestnanca z akéhokoľvek dôvodu zaväzovali Spoločnosť k poskytnutiu náhrad týmto osobám nad rámec právnych predpisov.

Pro Partners Development, s.r.o.
INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

**zostavená podľa Zákona č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve za rok, ktorý sa skončil
31. decembra 2023**

Správa nezávislého audítora

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Pro Partners Development, s. r. o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Development, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka Spoločnosti poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Základ pre náš názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočných a vhodný základ pre náš názor.

Náš prístup k auditu

Náš audit sme navrhli s ohľadom na hladinu významnosti a na základe rizík významných nesprávností v účtovnej závierke. Zvážili sme najmä oblasti, v ktorých vedenie Spoločnosti uplatnilo svoj subjektívny úsudok, napríklad v súvislosti s významnými účtovnými odhadmi, v rámci ktorých boli použité predpoklady a zvážené budúce udalosti, ktoré sú vzhľadom na ich povahu neisté.

Zohľadnili sme tiež riziko spojené s možným obchádzaním interných kontrol vedením, a okrem iného sme zvážili aj to, či existujú dôkazy o zaujatosti, ktorá predstavuje riziko významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu.

FS consulting, s.r.o., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

T: +421 (0) 2 206 025 96, www.fscon.eu, e-mail: office@fscon.eu

The company's ID (IČO) No. 44 733 780.

Tax Identification No. of FS consulting, s.r.o. (DIČ) 2022831360.

VAT Reg. No. of FS consulting, s.r.o. (IČ DPH) SK2022831360.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod vložkou č. 69811/B, oddiel: Sro.

The company is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, ref. No. 69811/B, Section: Sro.

Hladina významnosti

Rozsah nášho auditu bol ovplyvnený aplikáciou hladiny významnosti. Audit je navrhnutý tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby. Nesprávnosti sú považované za významné, ak jednotlivito alebo v súhrne môžu ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov vykonané na základe účtovnej závierky.

Na základe nášho profesionálneho úsudku sme stanovili určité kvantitatívne limity pre hladinu významnosti, ako je uvedené nižšie. Tie nám spolu so zvážením kvalitatívnych aspektov pomohli stanoviť rozsah nášho auditu, jeho povahu, načasovanie a rozsah našich audítorských postupov ako aj pri vyhodnocovaní vplyvov nesprávností, jednotlivito ako aj súhrnne, na účtovnú závierku ako celok.

Celková hladina významnosti

133 tis. EUR

Ako sme ju stanovili

Hladina významnosti predstavuje 1% z hodnoty celkového majetku spoločnosti k 31. decembru 2023

Zdôvodnenie spôsobu stanovenia hladiny významnosti

Spoločnosť vydala dlhopisy a takto získané prostriedky následne použila na financovanie investičných zámerov v sektore nehnuteľností, vrátane developmentu. Vzhľadom k tomuto charakteru činnosti Spoločnosti, považujeme za vhodné stanovenie hladiny významnosti na základe celkových aktív.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor. Pre záležitosti uvedené nižšie uvádzame opis, ako sme dané záležitosti v rámci nášho auditu riešili.

Kľúčové záležitosti auditu	Ako náš audit zohľadnil dané kľúčové záležitosti
Audit pohľadávky z poskytnutej finančnej výpomoci	
Úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov v sume 6,8 mil. EUR k 31. decembru 2023 voči dcérskej spoločnosti Mountain View residences, s.r.o. predstavuje značnú časť majetku Spoločnosti (viď odsek III. poznámka 1 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky a jej splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.	Existenciu a hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na zmluvu o úvere odsúhlasili aj confirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2023. Súčasne sme na základe predloženého business plánu posúdili, že k úverovej pohľadávke k súvahovému dňu bolo nutné tvoriť opravnú položku. Celková výška opravnej položky k 31. decembru 2023 je 0,1 mil. EUR. Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.

Úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov v sume 2,0 mil. EUR k 31. decembru 2023 voči prepojenej spoločnosti Bluepack, s. r. o. predstavuje značnú časť majetku Spoločnosti (vid' odsek III. poznámka 1 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávky a jej splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.	Existenciu a hodnotu pohľadávky sme okrem kontroly na zmluvu o úvere odsúhlasili aj confirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2023. Súčasne sme na základe predloženého business plánu posúdili, že k úverovej pohľadávke k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku. Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.
Úverové pohľadávky vrátane nezaplatených úrokov v sume 1,9 mil. EUR k 31. decembru 2023 voči nespriazneným osobám predstavuje značnú časť majetku Spoločnosti (vid' odsek III. poznámka 1 a 3 v účtovnej závierke). Z tohto dôvodu si hodnota pohľadávok a ich splatenie v budúcnosti vyžadovala významnú časť pozornosti audítora.	Existenciu a hodnotu pohľadávok sme okrem kontroly na zmluvu o úvere odsúhlasili aj confirmáciou pohľadávok k 31. decembru 2023. Súčasne sme na základe predloženého business plánu posúdili, že k úverovým pohľadávkam k súvahovému dňu nebolo nutné tvoriť opravnú položku. Na základe našich vykonaných procedúr sme neidentifikovali žiadne významné nesprávnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytla pravdivý a verný obraz podľa Zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy, vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov v internej kontrole, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných krokoch podniknutých na elimináciu súvisiacich hrozieb alebo použitých ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť aby sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivá dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenia, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v účtovnej závierke, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Súlad prezentácie účtovnej závierky s požiadavkami európskeho jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „ESEF“)

Štatutárny orgán je zodpovedný za to, aby bola prezentácia účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2023, ktorá je súčasťou ročnej finančnej správy, v súlade s požiadavkami delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/815 zo 17. decembra 2018, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2004/109/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy o špecifikácii jednotného elektronického formátu vykazovania (ďalej „Nariadenie o ESEF“). Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2023, ktorá by bola prezentovaná v elektronickom formáte XHTML, nám bude k dispozícii po dátume vydania tejto správy audítora.

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na súlad prezentácie priloženej účtovnej závierky s požiadavkami Nariadenia o ESEF.

Keď nám štatutárny orgán poskytne XHTML elektronický formát priloženej účtovnej závierky, bude našou zodpovednosťou vykonať zákazku v súlade s Medzinárodným štandardom pre zákazky na uisťovacie služby 3000 (revidované znenie), „Zákazy na uisťovacie služby iné ako audit alebo preverenie historických finančných informácií“, s cieľom získať primerané uistenie o súlade účtovnej závierky s požiadavkami Nariadenia o ESEF. Naša aktualizovaná správa audítora bude obsahovať buď konštatovanie, že na základe vykonaných postupov je prezentácia účtovnej závierky vo všetkých významných súvislostiach v súlade s požiadavkami Nariadenia o ESEF, alebo v nej popíšeme akýkoľvek významný nesúlady, ktorý v tejto súvislosti identifikujeme.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014

Vymenovanie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti dňa 6. júna 2023. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 3 roky.

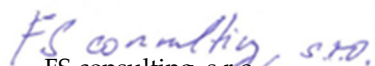
Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané audítorské služby uvedené v článku 5. ods. 1. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo dňa 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali od Spoločnosti nezávislí.

Okrem služieb štatutárneho auditu sme Spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.


FS consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 342


Dr. Jaroslav Kašiak, CPA
Licencia SKAU č. 923

V Bratislave, 27. mája 2024

Naša správa bola vypracovaná v slovenskom jazyku. Vo všetkých záležitostiach ohľadom interpretácie, stanovísk či názorov má slovenská jazyková mutácia našej správy prednosť pred jej jazykovou mutáciou.

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2023

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2022781453 IČO 44282214 SK NACE 41.20.9	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2023 do 12 2023 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2022 do 12 2022
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Pro Partners Development, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MALÝ TRH

Číslo

2 / A

PSČ

Obec

81108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

zapísaná v OR Mests. súdu Bratislava I

II, Oddiel: Sro, VI. číslo: 53472/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

30.04.2024

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		
			Brutto - časť 1		Netto	
Korekcia - časť 2						
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 3 3 0 6 1 7 5	1 3 2 3 6 2 6 5		
			6 9 9 1 0		1 0 1 2 5 4 3 5	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 0 5 1 9 4 2	9 9 8 2 0 3 2		
			6 9 9 1 0		8 0 1 6 9 1 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	21	1 0 0 5 1 9 4 2	9 9 8 2 0 3 2		
	súčet (r. 22 až r. 32)		6 9 9 1 0	8 0 1 6 9 1 2		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	6 7 5 0	6 7 5 0		
				6 7 5 0		
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	2 0 4 3 0 2 5	2 0 4 3 0 2 5		
				1 9 1 7 0 2 5		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	6 8 0 1 6 1 9	6 7 3 1 7 0 9		
			6 9 9 1 0	4 9 7 2 5 8 9		
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	1 2 0 0 5 4 8	1 2 0 0 5 4 8		
				1 1 2 0 5 4 8		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 2 5 4 2 3 3	3 2 5 4 2 3 3		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 2 8 7 7 7 0	1 2 8 7 7 7 0		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 2 8 7 7 7 0	1 2 8 7 7 7 0		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 7 3 9 1	1 7 3 9 1		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				
					4 0 6 8 7	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 7 3 9 1	1 7 3 9 1	
					4 0 6 8 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 5 9 2 0 3	6 5 9 2 0 3	
					3 2 9 8 3 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
					3 2 9 8 3 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
					3 2 9 8 3 3
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 7 8 1	6 7 8 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 5 2 4 2 2	6 5 2 4 2 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 8 9 8 6 9	1 2 8 9 8 6 9		
					4 5 0 2 3 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 2 8 9 8 6 9	1 2 8 9 8 6 9		
					4 5 0 2 3 3	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 2 3 6 2 6 5	1 0 1 2 5 4 3 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 3 6 0 9 2 9	1 2 6 2 9 2 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	8 4 5 6 0 1	8 4 5 6 0 1
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 6 8 2 6 7 6	- 8 7 3 5 4 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 0 8 6 5	
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 8 7 3 5 4 1	- 8 7 3 5 4 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	9 8 0 0 4	2 9 0 3 6 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 5 8 7 5 6 6	8 8 6 2 5 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 3 2 0 0 0	8 0 8 9 4 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	8 9 3 2 0 0 0	8 0 8 9 4 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 7 2 2 9 8	4 5 6 6 7 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 7 2 3 2 8	4 4 5 3 4 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 3 6 8 9 7 8	4 4 5 2 3 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 3 5 0	1 0 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		1 1 3 3 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	- 3 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 1 6 0	8 1 6 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 1 6 0	8 1 6 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	2 7 5 1 0 8	3 0 8 2 7 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 8 7 7 7 0	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 8 7 7 7 0	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 1 8 8 1 6	5 9 1 2 9 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		2 0 7 3 0 1 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		2 0 7 3 0 1 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 1 0 3 1	1 7 0 4 1 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 0 9 2 2	1 8 8 8 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		- 3 8 7 7 1 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 0 1	2 0 7 3 0 1 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 1 0 3 1	3 6 8 8 2 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 0 9 2 2	- 1 8 8 8 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 3 9 2 9 0 4	8 3 5 2 9 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	7 7 4 0 8 8	2 4 4 0 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		2 7 9 2 0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		2 7 9 2 0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 1 8 8 1 6	5 6 3 3 7 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 3 6 3 9 4	2 0 8 0 4 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 2 4 2 2	3 5 5 3 3 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 2 4 7 8 1 7	9 4 1 0 9 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	7 8 5 0 0 0	2 5 0 0 0 0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	- 1 0 8 7 2 6	1 7 8 6 3 6
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 7 1 2 6 6	5 1 2 1 0 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 7 1 2 6 6	5 0 9 9 4 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		2 1 6 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 7 7	3 4 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	1 4 5 0 8 7	- 1 0 5 7 9 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 2 4 0 5 6	2 6 3 0 3 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 6 0 5 2	- 2 7 3 3 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 7 5 6	1 3 3 5 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 3 2 9 6	- 4 0 6 8 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	9 8 0 0 4	2 9 0 3 6 4

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pro Partners Development, s. r. o.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Spoločnosť Pro Partners Development, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. júla 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. júla 2008 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 53472/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., ako jediný spoločník Spoločnosti dňa 6. decembra 2023 schválila Rozhodnutím jediného spoločníka urobeného pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti Pro Partners Development, s.r.o. za účtovné obdobie kalendárneho roku 2022 nasledovne: Zisk spoločnosti dosiahnutý za obdobie kalendárneho roku 2022 vo výške 290 365,04 eur sa preúčtuje na účet Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 190 865,04 eur a do Zákonného rezervného fondu sa prideliť výška 99 500,00 eur.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava. Táto konsolidovaná účtovná závierka je uložená priamo v sídle uvedenej spoločnosti a je k dispozícii na webstránke www.propartnersholding.sk v časti Informácie pre investorov.

6. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. ako materská účtovná jednotka nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve par. 22 ods. 10, pretože nie je splnená žiadna zo zadaných podmienok.

Dcérske účtovné jednotky :

Moutain View residences, s.r.o.,

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

IČO: 54 376 777

7. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
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

8. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Dozorná rada Spoločnosti schválila dňa 6. júna 2023 spoločnosť FS consulting, s.r.o. so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, PSČ: 811 08, IČO: 44 733 780 ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

9. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konateľ:	Petr Matovič	Petr Matovič

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Pro Partners Holding, a.s.	1 000 000	100%	100%	0
Spolu	1 000 000	100%	100%	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2023:

V období do 31. decembra 2023 neboli uskutočnené žiadne zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

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 na základe Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

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) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí zostatok na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky.

h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Rozdiel medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom je časovo rozlíšený do nákladov prostredníctvom účtov časového rozlíšenia. Náklady súvisiace s emisiou sa účtujú jednorázovo do účtovného obdobia, v ktorom vznikli.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

k) 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.

l) 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.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať 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.

m) 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.

n) 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.

o) Vykazovanie výnosov

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy spoločnosti tvoria najmä úroky. Náklady spoločnosti tvoria najmä úroky a ostatné náklady.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiel v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiel s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti viac ako jeden rok	Účty v bankách s dlhšou viazanosťou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2023	6 750	0	0	0	1 917 025	5 151 225	1 120 548	0	0	0	0	8 195 547
Prírastky	0	0	0	0	126 000	1 650 395	80 000	0	0	0	0	1 856 395
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	6 750	0	0	0	2 043 025	6 801 619	1 200 548	0	0	0	0	10 051 942
Opravné položky												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	1 786 366	0	0	0	0	0	1 786 366
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	-108 726	0	0	0	0	0	-108 726
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	69 910	0	0	0	0	0	69 910
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2023	6 750	0	0	0	1 917 025	4 972 588	1 120 548	0	0	0	0	8 016 911
Stav k 31.12.2023	6 750	0	0	0	2 043 025	6 731 709	1 200 548	0	0	0	0	9 982 032

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely s podielovými časťami		Podielové CP a podiely v rámci podielovej účasti		Dlhové CP a ostatné	Pôžičky a ostatné DFM s dobou splatnosti viac ako jeden rok	Účty v bankách s dobou splatnosti viac ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
	Prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné prepojených ÚJ	Pôžičky prepojených ÚJ	Ostatné prepojených ÚJ	DFM	DFM	DFM	DFM	DFM	DFM
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	2 965 562	0	0	0	0	2 965 562
Prírastky	6 750	0	1 917 025	5 151 225	228 000	0	0	0	0	7 302 999
Úbytky	0	0	0	0	2 073 014	0	0	0	0	2 073 014
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	6 750	0	1 917 025	5 151 224	1 120 548	0	0	0	0	8 195 547
Opravné položky										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	1 78 636	0	0	0	0	0	178 636
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	178 636	0	0	0	0	0	178 636
Účtovná hodnota										
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	2 965 562	0	0	0	0	2 965 562
Stav k 31.12.2022	6 750	0	1 917 025	4 972 588	1 120 548	0	0	0	0	8 016 911

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

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k	
	31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2022 výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospo- dárenia	Účtovná hod- nota DFM
Rozhodujúci vplyv					
Moutain View residences, s.r.o.	90%	90%	12 354	-3 007	6 750
Spolu	x	x	x	x	6 750

2. Zásoby

Spoločnosť vlastní pozemok v katastrálnom území Záhorská Bystrica za 1 287 770 Eur, ktorý Spoločnosť vzhľadom na zamýšľané použitie zaradila ako nehnuteľnosť na predaj a v roku 2024 predala.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrade- nia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2023
	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohl'advky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohl'advky z obchodného styku, z toho:					
Pohl'advky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky v rámci podielovej účasti okrem pohl'advok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohl'advky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohl'advky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohl'advky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky v rámci podielovej účasti okrem pohl'advok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohl'advky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohl'advky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohl'advka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohl'advky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohl'advky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky v rámci podielovej účasti okrem pohl'advok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohl'advky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohl'advky, z toho:	387 710	0	387 710	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohl'advky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky v rámci podielovej účasti okrem pohl'advok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohl'advky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohl'advky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohl'advky	387 710	0	387 710	0	0
Krátkodobé pohl'advky spolu	387 710	0	387 710	0	0

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	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
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	652 422	0	652 422
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	652 422	0	652 422
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	6 781	0	6 781
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	659 203	0	659 203

Krátkodobé pohľadávky tvorí úverová pohľadávka vrátane nezaplatených úrokov. Spoločnosť poskytla pôžičku nespríaznenej osobe vo výške 650 tis. Eur s úrokom 8% p.a.

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	0	329 833
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	329 833
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:	0	0	0
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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	329 833	0	329 833

Na pohľadávky spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti V. bod 4 na strane 18.

5. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých 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 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	10 045 192	8 188 797
3DUBY PARK, a.s.	EUR	8 %	28.6.2027	1 200 548	1 120 548	1 200 548	1 120 548
Bluepack, s.r.o.	EUR	7 %	30.4.2027	2 043 025	1 917 024	2 043 025	1 917 024
Moutain View residences,	EUR	6 %	26.1.2026	1 842 181	1 743 181	1 842 181	1 743 181
Moutain View residences,	EUR	7,5 %	30.4.2029	1 327 394	0	1 327 394	0
Moutain View residences, s.r.o.	EUR	7%	30.4.2027	3 632 044	3 408 044	3 632 044	3 408 044
 Krátkodobé pôžičky, z toho:	 x	 x	 x	 x	 x	 0	 0
 Spolu	 x	 X	 x	 x	 x	 10 045 192	 8 188 797

6. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala na účtoch krátkodobého finančného majetku.

7. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

8. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia.

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti X na strane 19.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2023

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	8 932 000	0	0	8 932 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	8 932 000	0	0	8 932 000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 932 000	0	0	8 932 000
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 372 328	0	1 372 328
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 370 528	0	1 370 528
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 800	0	1 800
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	8 089 400	0	0	8 089 400
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	8 089 400	0	0	8 089 400
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 089 400	0	0	8 089 400
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	445 346	0	445 346
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	445 346	0	445 346
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	11 333	0	11 333
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	11 333	0	11 333
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	456 679	0	456 679

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv k 31.12.2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<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>
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 160	8 160	8 160	0	8 160
<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>8 160</i>	<i>8 160</i>	<i>8 160</i>	<i>0</i>	<i>8 160</i>
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky	8 160	8 160	8 160	0	8 160
Rezervy spolu	8 160	8 160	8 160	0	8 160

4. Vydané dlhopisy

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
PPD I	1 000	10 000	100	6,1%	29.6.2025

Spoločnosť Pro Partners Development, s.r.o. („Emitent“) k 31.12.2022 vydala dlhopisy zabezpečené zárukou Pro Partners Holding, a.s. v objeme 10 000 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2025. V roku 2023 Spoločnosť eviduje 1 068 ks vlastných nepredaných dlhopisov.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Men a	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:					8 089 400	8 932 000	8 089 400
Vydané dlhopisy	Eur	6,1	29.6.2025	8 932 000	8 089 400	8 932 000	8 089 400
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:							
Vydané dlhopisy – úrok	Eur		29.6.2022	275 108	308 272	275 108	308 272
Spolu						9 207 108	8 397 672

V. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	618 816	591 297
Čistý obrat celkom	618 816	591 297

VÝNOSY

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	2 073 014
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	2 073 014
Ostatné výnosy	0	0
Finančné výnosy, z toho:	1 392 904	835 297
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>618 816</i>	<i>563 377</i>
Úroky	618 816	563 377
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	774 088	244 000
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	27 920

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	20 922	18 884
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 160</i>	<i>8 160</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 160	8 160
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>	<i>12 762</i>	<i>10 724</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	10 526	8 637
Ostatné náklady	2 236	2 087
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	1 685 307
Odpis postúpenej pohľadávky	0	2 073 014
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	-387 710
Ostatné náklady	0	3
Finančné náklady, z toho:	1 247 817	941 090
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 247 817</i>	<i>941 090</i>
Úroky	571 266	512 109
Ostatné náklady	277	345
Predané cenné papiere a podiely	785 000	250 000
Opravná položka k poskytnutým pôžičkám	-108 726	178 636

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý finančný majetok	178 636	0	-108 726	69 910
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	8 160	0	0	8 160
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Neuhradené záväzky	6 953	0	-2 207	4 746
Celkom	193 749	0	-110 933	82 816
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	40 687	0	-23 296	17 391
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	40 687		-23 296	17 391
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	40 687		-23 296	17 391
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	124 056			263 030		
teoretická daň		26 052	21%		55 236	21%
Daňovo neuznané náklady	12 906	2 711		193 749	40 687	
Výnosy nepodliehajúce dani	-123 839	-26 006		-396 230	-83 208	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		3 035	637	
Spolu		13 123	5%		13 353	- 5%
Splatná daň z príjmov		13 123	5%		13 353	- 5%
				-		
Odložená daň z príjmov			-15%		40 687	-15
Celková daň z príjmov		2756	-10%		-27 334	- 10%

VI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Spoločnosť po súvahovom dni upísala 400 ks dlhopisov v menovitej hodnote 400 000,- eur, ktoré v zmysle účelu financovania poskytla formou pôžičiek na kúpu realitných projektov.

VIII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákladové úroky	Materská účtovná jednotka	28 858	7 321
Nákladové úroky	Ostatné spriaznené strany	542 407	502 623
Ostatné služby	Materská účtovná jednotka	7 740	7 200
Výnosové úroky	Materská účtovná jednotka	410 395	27 920
Výnosové úroky	Dcérska účtovná jednotka	206 000	208 044
Výnosové úroky	Ostatné spriaznené strany	2 422	117 025
Dlhové cenné papiere	Materská účtovná jednotka	0	0

IX. 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.

X. 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 1.1.23	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	845 601	0	0	0	845 601
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	99 500	0	0	100 000
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	190 865	0	0	190 865
Neuhradená strata minulých rokov	-873 541	0	0	0	-873 541
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	290 365	98 004	0	-290 365	98 004
Vlastné imanie spolu	1 262 924	388 369	0	-290 365	1 360 929

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	845 601	0	0	0	845 601
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
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	-489 241	0	0	-384 300	-873 541
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-384 300	290 365	0	384 300	290 365
Vlastné imanie spolu	972 560	290 365	0	0	1 262 924

Základné imanie Spoločnosti tvorí obchodný podiel v menovitej hodnote 1 000 000 EUR

Hodnota splateného základného imania predstavuje 1 000 000 EUR.

2. Vysporiadanie zisk za predchádzajúci rok 2022

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 290 365,04 EUR bola vysporiadaná do konca roka 2022 po zasadnutí valného zhromaždenia preúčtovaním na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov v hodnote 190 865,04 eur a do Rezervného fondu v hodnote 99 500,- eur.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2023.

XI. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami, ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	124 056	263 030
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-108 726	178 636
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	-387 710
Zmena stavu rezerv	0	0
Úrokové náklady (netto)	-47 550	-51 268
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-32 220	2 688
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	311 920	82 691
Úbytok (prírastok) zásob	0	-1 287 770
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 287 770	445 479
Prevádzkové peňažné toky	1 567 470	-756 912
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 567 470	-756 912
Zaplatené úroky	-544 852	-512 109
Prijaté úroky	0	10 309
Zaplatená daň z príjmov	-20 869	-1 385
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 001 749	-1 260 097
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie/splatenie finančných investícií	0	984 957
Poskytnuté pôžičky	-1 890 000	-4 670 167
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 890 000	-3 685 210
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky / spätný odkup vydaných dlhopisov	800 935	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	926 952	2 956 637
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 727 887	2 956 637
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	839 636	-1 988 670
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	450 233	2 438 903
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 289 869	450 233