

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

SKY PARK RESIDENCES s. r. o.
Bottova 1/1
811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

SKY PARK RESIDENCES s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 127033/B dňa 17.3.2018. Na základe projektu rozdelenia zo dňa 9. 5. 2018 sa spoločnosť stala jedným z právnych nástupcov spoločnosti SKY PARK s.r.o. efektívne k 1. 6. 2018.

Spoločnosť SKY PARK RESIDENCES prevzala od zanikajúcej spoločnosti rezidenčnú časť projektu, ktorá pozostáva z výstavby štyroch rezidenčných veží.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva,
- dizajnérske činnosti,
- prenájom hnutelných vecí,
- čistiace a upratovacie služby,
- administratívne služby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- faktoring a forfaiting,
- kúpa a predaj nehnuteľností,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19.10.2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Alto Investments j.s.a., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava.

Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2022 a 2021 žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 resp. výročnou správou bola uložená do registra účtovných závierok 29.06.2022

8. Schválenie audítora

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 44 455 526, Licencia SKAU č. 399, aby vykonala audit riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2022.

9. Štruktúra spoločníkov

- K 31.12.2021: 100 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED
- K 31.12.2022: 100% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach - Alto Real Estate j. s. a.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Logo "SKY PARK"	4	lineárna	25

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Inžinierske stavby	12	lineárna	8,33
Nebytové priestory	40	lineárna	2,5
Parkovacie státi, spevnené plochy	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Iný dlhodobý hmotný majetok	2	lineárna	50

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Zásoby

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

7. Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčínov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Finančné účty

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

11. Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

12. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou a vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

13. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

14. 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

15. 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 zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

16. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

19. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Operatívny prenájom. Majetok prenájatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

20. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatností každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

21. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

22. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

23. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.
Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

24. Porovnateľné údaje

Spoločnosť nemá náplň na túto položku.

25. Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely 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,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

26. Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách nižšie.

Počas roka došlo k presunu parkovacích miest a s nimi súvisiacich pozemkov zo zásob do dlhodobého majetku. Spoločnosť sa rozhodla tieto parkovacie miesta využívať v rámci priestorov na prenájom pre nájomcov.

Na pozemky a rozostavanú stavbu patriacim k výstavbe 4. veže je zriadené záložné právo v prospech veriteľa. Na zabezpečenie investičného úveru na vybudovanie multifunkčného objektu, ktorý bude slúžiť na bývanie, bolo v prospech banky Tatra banka, a.s., zriadené záložné právo.

Na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o., tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2022 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

Poistenie majetku

Spoločnosť má uzatvorenú poistnú zmluvu na poistenie stavebno-montážnych prác na 4. veži v poisťovni Colonnade Insurance S. A., na sumu 44 000 000 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu vo výške 3 000 000 EUR. Poistenie je platné do 30. novembra 2024. Poistné krytie sa predlžuje o 2 roky počas prác na odstraňovanie chýb a nedorobkov.

Spoločnosť má poistené v poisťovni Colonnade Insurance S. A., aj retailové prevádzky nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v 1. až 3. veži a nebytové priestory v pavilónoch, ktoré prenájima. Poistná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Spoločnosť má dojednané nasledujúce poistenia:

- poistenie majetku proti všetkým nebezpečenstvám: poistná suma 4 597 548 EUR,
- poistenie skiel: limit poistného plnenia 10 000 EUR,
- poistenie zodpovednosti za škodu: limit poistného plnenia 300 000 EUR.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách nižšie.

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2021: žiadny).

Na účte ocenené práva spoločnosť eviduje logo „SKY PARK“.

Spoločnosť účtovala v roku 2022 o goodwill, ktorý vznikol pri zlúčení so spoločnosťou Alto RE SPV 1 Bottova 1, 811 09 Bratislava. Pri transakcii vykázala kladný goodwill vo výške 18 490 132 EUR, ktorý je % rozdelený na projekty SPR veže I-III, Bezák, Sklad a SPR IV. Časť goodwillu týkajúca sa projektu SPR I-III (priestory vo vlastníctve spoločnosti prenájimané nájomcom) sa bude odpisovať v súlade s počtom mesiacov odpisovania budov, a to 38 rokov a 7 mesiacov. Zvyšná časť goodwillu sa bude v budúcnosti odpisovať pomerovo k výnosom z predaja. Kladný goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou podniku a tržovou hodnotou majetku, ktorý podnik tvoril. K dátumu účtovnej závierky spoločnosť testovala hodnotu goodwillu na znehodnotenie a neidentifikovala žiadne indikátory, ktoré by naznačovali zníženie hodnoty goodwillu.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SKY PARK RESIDENCES s. r. o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2022

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	10 480	0	0	0	10 480	10 480	0	0	0	10 480	0	0
Goodwill	0	18 490 132	0	0	18 490 132	0	63 897	0	0	63 897	0	18 426 235
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na DNM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	10 480	18 490 132	0	0	18 500 612	10 480	63 897	0	0	74 377	0	18 426 235
Pozemky	4 515 337	0	0	607 154	5 122 492	0	0	0	0	0	4 515 337	5 122 492
Stavby	7 010 687	15 913	0	853 050	7 879 650	154 074	253 932	0	0	408 006	6 856 613	7 471 645
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	13 167	0	0	13 167	0	446	0	0	446	0	12 721
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	23 446	0	0	23 446	0	0	0	0	0	0	23 446
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	11 526 024	52 526	0	1 460 204	13 038 755	154 074	254 378	0	0	408 452	11 371 950	12 630 303
Neobežný majetok spolu	11 536 504	18 542 658	0	1 460 204	31 539 367	164 554	318 275	0	0	482 829	11 371 950	31 056 538

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SKY PARK RESIDENCES s. r. o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2021

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávkvy/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	10 480	0	0	0	10 480	8 522	1 958	0	0	10 480	1 958	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na DNM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	10 480	0	0	0	10 480	8 522	1 958	0	0	10 480	1 958	0
Pozemky	4 990 792	21 512	496 967	0	4 515 337	0	0	0	0	0	4 990 792	4 515 337
Stavby	851 281	25 150	4 960	6 139 216	7 010 687	10 385	148 670	4 981	0	154 074	840 896	6 856 613
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	6 369 535	1 083	207 138	-6 163 480	0	0	0	0	0	0	6 369 535	0
Poskytnuté preddavky na DHM	7 759	0	7 759	0	0	0	0	0	0	0	7 759	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	12 219 367	47 745	716 824	-24 264	11 526 024	10 385	148 670	4 981	0	154 074	12 208 982	11 371 950
Neobežný majetok spolu	12 229 847	47 745	716 824	-24 264	11 536 504	18 907	150 628	4 981	0	164 554	12 210 940	11 371 950

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

4. Zásoby

Spoločnosť realizuje aktívne výstavbu 4. obytnej veže, ktorá je osadená západne od postavených veží. V priebehu bežného účtovného obdobia pokračoval predpredaj bytov. Ku koncu roka je rezervovaných 47 % bytov 4. veže vo výstavbe.

Pozemky prislúchajúce budúcim vlastníkom bytov a nebytových priestorov všetkých veží sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Výdavky súvisiace s prácami výstavby 4. veže sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121 v celkovej hodnote 26 348 463 EUR. Nepredané garážové státi a skladové priestory veže A - C sú účtované ako výrobky na účte 123 v celkovej hodnote 794 041 EUR.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Obstarávacia cena predaných/presunutých pozemkov na predaj	-611 421
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	27 142 504

Hodnota 607 154 EUR predstavuje presun pozemkov súvisiacich s parkovacím státím do majetku Spoločnosti.

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľností k začiatku účtovného obdobia	13 005 943
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	15 090 835
Obstarávacia cena predaných/presunutých nehnuteľností	-954 274
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účtovného obdobia	27 142 504

Hodnota 853 050 EUR predstavuje presun stavieb súvisiacich s parkovacím státím do majetku Spoločnosti.

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	33 261 779
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Na zabezpečenie investičného úveru vo výške 11 824 140 EUR na vybudovanie multifunkčného objektu 4. veže, ktorý bude slúžiť na bývanie, bolo v prospech banky Tatra banka, a.s., zriadené záložné právo. Vzťahuje sa na pozemky pod 4. vežou a na rozostavanú obytnú vežu (nedokončenú výrobu).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	45 155	0	0	45 155
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné 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
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	0	45 155	0	0	45 155

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	487 136	450 419
Pohľadávky po lehote splatnosti	153 213	142 678
Spolu	640 349	593 097

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V roku 2021 je v štruktúre pohľadávok podľa splatnosti uvedená suma vrátane účtu 481 – Odložená daňová pohľadávka v hodnote 76 589 EUR. V roku 2022 Štruktúra pohľadávok tento účet neobsahuje.

6. Odložená daňová pohľadávka/závazok

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-2 991 836	-673 018
– zdaniteľné	624 684	714 416
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	3 049 362	323 312
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	143 264	76 589

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	143 264
Stav k 31. decembru 2021	76 589
Zmena	66 675
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	66 675
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

7. Krátkodobý finančný majetok

8. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách.

Názov položky	31.12.2022	31.12.2021
Pokladnica, ceniny	0	2 893
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	903 823	1 571 317
Spolu	903 823	1 574 210

V súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Tatra banky, a.s., má spoločnosť zriadené záložné právo na bankový účet, na ktorý platia budúci vlastníci bytov preddavky na kúpnu cenu rezervovaných bytov 4. veže. K 31.12.2022 je suma založených finančných prostriedkov vo výške 347 824 EUR.

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie nehnuteľnosti	2 751	2 410
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	2 751	2 410
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Rent free - dlhodobá časť	194 278	94 262
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	194 278	94 262
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Rent free - krátkodobá časť, odhad prev.nákladov hradených nájomcami	873	0
Ostatné - odhad prevádzkových výnosov 2022	109 525	194 446
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	110 398	194 446
Spolu	307 427	291 118

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31.12.2022 vo výške 195 151 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2023 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtujú sa tu tiež očakávané výnosy od nájomcov za prevádzkové náklady, ktoré spoločnosti vznikli počas roka 2022 a budú vyúčtované nájomcom v roku 2023. Spoločnosť zaúčtovala tieto výnosy na úhradu prevádzkových nákladov k 31.12.2022 v celkovej výške 109 525 EUR.

10. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 15 178 643 EUR (k 31. decembru 2021: 15 178 643 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 13 185 445EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	659 272
Úhrada straty minulých období	
Prevod na nerozdelený zisk	12 526 173
Spolu	13 185 445

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

11. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	250 000	0	0	250 000
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	250 000	0	0	250 000
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	250 000	0	0	250 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	250 000	0	0	250 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na finančné kompenzácie škôd	20 000	30 000	20 000	0	30 000
Audit účtovnej závierky	3 800	2 840	3 800	0	2 840
Rezerva na záručné opravy	419 000	70 836	240 836	0	249 000
Rezerva na vyúčtovanie pre. Nákladov od správcu	200 000	6 000	0	200 000	6 000
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	8 800	0	0	8 800
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	642 800	118 476	264 636	200 000	296 640
					546 640

12. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Závazky po lehote splatnosti	210 729	135 200
Závazky v lehote splatnosti	14 695 857	13 850 733
	14 906 586	13 985 933

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

SKY PARK RESIDENCES s.r.o. TEL.: +421 2 44 455 111
 Bottova 1/1 IČO: 51 467 674, IČ DPH: SK 2120730139
 811 09 Bratislava Zapísaná v Obchodnom registri
 Slovenská republika Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro,
 Vložka číslo: 127033/B

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	554 101	554 101	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	14 352 485	11 812 091	2 540 394	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 302 227	1 302 227	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	16 208 813	13 668 419	2 540 394	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 105 025	1 105 025	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	9 769 357	6 712 011	3 057 346	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	3 111 551	3 111 551	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	13 985 933	10 928 587	3 057 346	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách k 31.12.2022	Suma istiny a úrokov v príslušnej mene k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery				
Tatra banka, a.s.	EUR	30.9.2026	11 824 140	1 391 260
			11 824 140	1 391 260
Krátkodobé bankové úvery				
Kontokorentný úver Tatra banka, a.s.	EUR		1 717 431	986 472
Spolu			13 541 571	2 377 732

V septembri 2021 došlo k začiatku čerpania bankového úveru a poskytnutiu kontokorentného úveru Tatra bankou, a.s., za účelom čiastočného financovania výstavby 4. obytnej veže projektu SKY PARK.

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 717 431	986 472
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	11 824 140	1 391 260
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	13 541 571	2 377 732

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

14. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť ku dnu 19.12.2022 obdržala krátkodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky Alto Investments j.s.a.:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci			0	0
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci				
Alto Investments j.s.a.	EUR	4,81	1 300 000	0
			1 300 000	0
Spolu			1 300 000	0

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	1 300 000	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	1 300 000	0

Úroky za rok 2022 sú vo výške 2 227,10 EUR.

Na základe dohody s materskou účtovnou jednotkou Spoločnosť v roku 2023 predčasne splatila úver aj s úrokmi v plnej výške.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom priestorov	41 070	36 409
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	41 070	36 409
Spolu	41 070	36 409

D. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť prenájíma obchodné priestory na prízemí veží I-III a parkovacie státi, vrátane prevádzkových nákladov. Priestory, ktoré spoločnosť prenájíma sú evidované v majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 782 344			17 024 658		
z toho teoretická daň 21 %		-374 292	21,00 %		3 575 178	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 723 827	362 004	-20,31 %	1 872 189	393 160	2,31 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 860 869	-600 783	33,71 %	-2 924 332	-614 110	-3,61 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-405 619	-85 180	-0,50 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou		0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-2 919 386	-613 071	34,40 %	15 566 896	3 269 048	19,20 %
Splatná daň		0	21,00 %		3 275 778	21,00 %
Odložená daň		66 675	-3,74 %		563 435	3,31 %
Celková vykázaná daň		66 675	17,26 %		3 839 213	24,31 %

F. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ

1. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022 EUR	2021 EUR
Výrobky		
Tržby z predaja vlastných výrobkov - garážové státia	17 675	121 209 767
	17 675	121 209 767
Tovar		
Tržby za predaný tovar - nehnuteľnosti na predaj	4 996	11 391 915
	4 996	11 391 915
Služby		
Výnosy z predaja služieb - prenájom priestorov	628 571	660 352
	628 571	660 352
Spolu	651 242	133 262 034

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu nedokončenej výroby predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k výstavbe 4. veže v projekte SKY PARK. Zmena stavu výrobkov odzrkadľuje aktiváciu nákladov a predaj skolaudovaných bytov a nebytových priestorov v 1. - 3. veži projektu SKY PARK.

	31. 12. 2022 EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR	Zmena stavu 2022 EUR	2021 EUR
Nedokončená výroba	26 348 466	11 328 434	3 122 668	15 020 032	8 205 766
Hotové výrobky	794 041	1 677 509	101 000 617	-883 468	-99 323 108
Spolu	<u>27 142 507</u>	<u>13 005 943</u>	<u>104 123 285</u>	<u>14 136 564</u>	<u>-91 117 342</u>
Reklasifikovanie hotových výrobkov do majetku				863 047	106 864
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				14 999 611	-91 010 478

3. Aktivácia

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022	2021
	EUR	EUR
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	601 680
Náhrady škôd	146 495	36 668
Poistné plnenia	214	1 250
Zmluvné pokuty a penále	10 393	58 107
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	543	40 550
Iné - odpis záväzku	271 630	0
Spolu	429 275	738 255

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

odpis záväzku GLEEDS	271 630	0
----------------------	---------	---

5. Kurzové zisky

	2022	2021
	EUR	EUR
Kurzové zisky	52	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	52	0

6. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
Kreditné úroky z pôžičiek	371 090	299 196
Kreditné úroky z bankových účtov	0	5
Provízia za sprostredkovanie hypoték maklérom	0	60 884
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	371 090	360 085

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

7. Náklady na poskytnuté služby

	2022 EUR	2021 EUR
Stavebné práce	15 021 548	10 777 529
Služby DRE	521 432	1 006 867
Prevádzkové náklady od správcu bytových domov	151 259	846 420
Vedenie účtovníctva a finančné služby	29 880	144 101
Právne a ekonomické poradenstvo	59 283	198 069
Audit	9 100	9 500
Upratovanie bytov pred odovzdaním	0	196 453
Opravy po odovzdaní, záručné opravy	193 554	665 968
Služby súvisiace s odovzdaním bytov	0	105 377
Inzercia a reklama	36 387	10 750
Reprezentačné náklady	1 547	1 489
Ostatné služby	71 169	161 541
Spolu	16 095 160	14 124 064

8. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022 EUR	2021 EUR
Odpisy	318 275	143 875
Zostatková cena predaného DHM	0	708 879
Dane a poplatky	30 165	121 134
Náklady na kompenzácie škôd	39 877	144 563
Poistenie majetku	4 305	1 844
Odpis pohľadávky	32 044	0
Opravné položky k pohľadávkam	45 155	0
Ostatné služby (dary, pokuty a penále)	5 139	732
Spolu	474 960	1 121 027

9. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Finančné náklady

	2022	2021
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	1 404 965	782 788
Bankové poplatky	170 786	361 315
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu		0
Iné	0	0
Spolu	1 575 751	1 144 103

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	2022	2021
		EUR	EUR
Slovenská republika	predaj bytov/garáží/skladov a nebyt priestorov	17 675	121 209 767
	predaj pozemkov	4 996	11 391 915
	Prenájom priestorov	628 571	660 352
	Spolu	651 242	133 262 034
Spolu	Spolu	651 242	133 262 034

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené majetky.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Najatý majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájima majetok, ktorý vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok tretím osobám.

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

Po 31. decembri 2022 nastali nasledujúce udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- dňa 4.5.2023 bol v ORSR zapísaný nový spoločník Spoločnosti - Alto Investments j. s. a. s 0,005 % obchodným podielom.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spraznenými osobami.

Spriaznená osoba	Druh obchodu	2022 EUR	2021 EUR
Penta Investments, s.r.o.	Záv. Z obch. styku		81 938
	Služby v skupine	20 880	144 101
Penta Real Estate s.r.o.	Obstaranie zásob		1 003 655
	Služby v skupine	151 388	1 006 867
	Záv. Z obch. styku		1 022 089
Privatbanka a.s.	bankové účty		56 290
	bankové poplatky		400
	Kreditné úroky		5
Media and Digital Services	Záv. Z obch. styku		997
	Služby v skupine		11 862
SKY PARK OFFICES s.r.o.	Obstaranie majetku		21 512
	Predaj majetku		262 354
	Poskytnuté služby v skupine		22 677
	Pohl'. Z obch.styku		11 253
SKY PARK OFFICES II s.r.o.	Poskytnuté služby v skupine	7 669	0
	Pohl'. Z obch.styku	2 443	0
Alto Investments	Prijatá pôžička	1 302 227	
Alto Real Estate, j.s.a.	Záv. Z obch. styku	468 512	
	Náklady	323 065	
Burao	Výnosové úroky	219 906	
	Nákladové úroky	1 243 067	
Zamestnanci a spriaznené osoby	Zálohy za kupu bytu	85 589	
Spolu		3 824 746	3 646 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

Dcérska/Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	2022 EUR	2021 EUR
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	Poskytnutá pôžička	0	14 823 196
	Úroky z pôžičky		299 196
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	Úroky z pôžičky		109 520
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	Úroky z pôžičky		417 034
Spolu		0	15 648 946

Spoločnosť od 30.4.2022 nie je súčasťou skupiny Penta a spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited už nie je materskou spoločnosťou.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť k 31.12.2022 neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	15 178 643	0	0	0	15 178 643
Základné imanie	15 178 643	0			15 178 643
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	0	38 115 890	0	0	38 115 890
Zákonné rezervné fondy	129 580	0	129 580	659 272	659 272
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	129 580	0	129 580	659 272	659 272
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	15 173 643	0	-15 173 643
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	15 173 643	0	-15 173 643
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 418 563	0	14 370 053	12 526 173	-425 317
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 418 563	0	14 370 053	12 545 378	-406 112
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-19 205	-19 205
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 185 445	-1 713 783	0	-13 185 445	-1 713 783
Spolu	29 912 231	36 402 107	29 673 276	0	36 641 062

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 4 6 7 6 7 4

DIČ 2 1 2 0 7 3 0 1 3 9

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Základné imanie	15 178 643	0	0	0	15 178 643
Základné imanie	15 178 643	0	0	0	15 178 643
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	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	16 425	0	0	113 155	129 580
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	16 425	0	0	113 155	129 580
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-731 386	0	0	2 149 949	1 418 563
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	1 418 563	1 418 563
Neuhradená strata minulých rokov	-731 386	0	0	731 386	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 263 104	13 185 445	0	-2 263 104	13 185 445
Spolu	16 726 786	13 185 445	0	0	29 912 231

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV S POUŽITÍM NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA V CELÝCH EUR

Pol.	Obsah položky	Bežné obdobie 31.12.2022	Minulé obdobie 31.12.2021
A.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov		
	Zisk (+)		17 024 658
	Strata (-)	-1 782 344	
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hosp. výsledok z bežnej činnosti	1 244 342	1 076 934
	A.1.1. Odpisy dlhodobého nehmot. a hmot. majetku (+)	318 275	143 875
	A.1.2. Zostatková hodnota dlhodob. nehmot. a hmot. majetku (+)		
	A.1.3. Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+ -)		
	A.1.4. Zmena stavu dlhodobých rezerv (+)	-96 160	587 820
	A.1.5. Zmena stavu opravných položiek (+ -)		
	A.1.6. Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+ -)	-11 648	-245 547
	A.1.7. Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
	A.1.8. Úroky účtované do nákladov (+)	1 404 965	782 788
	A.1.9. Úroky účtované do výnosov (-)	-371 090	-299 201
	A.1.10. Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zost. účt. zvierka (-)		
	A.1.11. Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zost. účt. zvierka (+)		
	A. 1.12. a) Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent 15 - zisk (-)		107 199
	A. 1.12. b) Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent 15 - strata (+)		
	A.1.13. Ostatné pol. nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (+ -)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu	-13 023 698	58 176 023
	A.2.1. Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (- +)	78 811	267 042
	A.2.2. Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+ -)	4 039 072	-42 289 568
	A.2.3. Zmena stavu zásob (- +)	-17 141 580	100 198 549
	A.2.4. Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peň. prostriedkov a peň. ekvivalentov (- +)		
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (Z/S + A1 + A2)	-13 561 700	76 277 615
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začlen. do inv. činností (+)		
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začlen. do finančných činností (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (Z/S + A1 až A6)	-13 561 700	76 277 615

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (- +)	-3 269 048	-472 490
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti (Z/S + A1 až A9)	-16 830 747	75 805 125
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-42 526	-15 722
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-48 168 391	
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		601 680
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-14 077 000	-23 833 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	28 756 149	9 153 851
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prev. činností (+)	515 137	155 154
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prev. činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (B1 až B20)	-33 016 632	-13 938 037
C.	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (C1.1. až C.1.8.)	38 115 890	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	C.1.1. Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
	C.1.2. Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	38 115 890	
	C.1.3. Prijaté peňažné dary (+)		
	C.1.4. Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
	C.1.5. Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
	C.1.6. Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účt. jednotkou (-)		
	C.1.7. Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtov. jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtov. jednotkou (-)		
	C.1.8. Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlast. imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (C.2.1 až C.2.10.)	12 462 493	-73 448 647
	C.2.1. Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
	C.2.2. Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
	C.2.3. Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahr. banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	18 173 829	
	C.2.4. Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahr. banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-7 011 336	
	C.2.5. Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	49 854 456	1 634 704
	C.2.6. Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-48 554 456	-75 083 352
	C.2.7. Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
	C.2.8. Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a ktátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
	C.2.9. Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a ktátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky , s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-1 401 391	-4 030 341
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z invest.činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z invest.činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (C.1. až C.9.)	49 176 992	-77 478 989

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	4	6	7	6	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	3	0	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+ -) (A + B + C)	-670 387	-15 611 900
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+ -)	1 574 210	17 186 110
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)	903 823	1 574 210
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)	903 823	1 574 210