

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Digital Park I, a.s.
Bottova 1/1
811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Digital Park I, a.s. (ďalej len spoločnosť), je akciová spoločnosť, ktorá bola založená zakladateľskou listinou dňa 04.07.2017. Dňa 08.08.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 121699/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 51009871.

V roku 2023 boli uskutočnené tieto zmeny v zápise do Obchodného registra:

- 17.6.2023 zmena právnej formy z s.r.o. na a.s.;
- Zmena členov predstavenstva od 17.6.2023 Ing. Ján Bryndza, Hodžova 3860/12, Marcel Daško, Račianska 24E a Juraj Šturdík, Bystrické sady 8699/34;
- Zmena členov predstavenstva od 07.07.2023 Ing. Ján Bryndza, Hodžova 3860/12, Ing. Martin Ďuriančík, Pavla Blaha 8444/16, Ing. Andrej Lehocký, Morušová 423/17;
- Zmena Dozornej rady od 17.06.2023 Mgr. Jozef Oravkin, Na Holom vrchu 12, Erik Páleš, čulenova 7936/5, Ing. Rastislav Valovič, Ulica pri Búroši 24
- Zmena Dozornej rady od 07.07.2023 Ing. Rastislav Valovič, Ulica pri Búroši 24, Juraj Šturdík, Bystrické sady 8699/34, Ing. Miloslav Mlynár, Pod záhradami 29, Mgr. Marek Prokopec, Pivničná 1321/40;
- 17.6.2023 došlo k zníženiu Základného imania na výšku 5 000 000 EUR;

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
3. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
4. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
5. Reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
6. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím akcionárov spoločnosti 18.12.2023.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie 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.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do dobrovoľnej 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.

5. Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v účtovnom období 2023 ani v účtovnom období 2022 žiadnych zamestnancov.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.06.2023.

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.

V roku 2023 sa uskutočnila zmena systému výpočtu management fee. V roku 2022 sa vychádzalo z reálnych nákladov s pridanou maržou. V roku 2023 sa management fee vypočítava ako percento z hodnoty projektu podľa valuácie.

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, poisťné 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. Kapitalizovaný úrok sa vypočíta ako súčin priemerných úrokových sadzieb a výšky investičných nákladov.

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.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

 IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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, zaúčtuje do nákladov daného roka na účet 518.

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

	doba používania v rokoch	odpisovania	sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12 1/2

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

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
Stavby	20 - 40	lineárna	1/12 - 1/40
Stroje, prístroje a zariadenia	6.12	lineárna	1/6 - 1/12
Inventár	6	lineárna	1/6
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	lineárna	1/4

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Goodwill je kladný rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom obstarávateľa na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania. Ak je tento rozdiel záporný, ide o záporný goodwill. Goodwill alebo záporný goodwill vznikajúci pri zlúčení, splynutí, rozdelení sa účtuje v prípade, ak hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

pričom účtovnou hodnotou podielu pri splnutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Goodwill sa odpisuje v nadväznosti na zostatkovú dobu odpisovania budovy.

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti

3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. 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 nevyžiteľné 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

5. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej zvierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára pri svojom vzniku rezervný fond vo výške najmenej 10 % základného imania. Tento fond je povinná každoročne dopĺňať o sumu určenú v stanovách, najmenej však vo výške 10 % z čistého zisku vyčísleného v riadnej účtovnej zvierke, až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v stanovách, najmenej však do výšky 20 % základného imania.

O použití rezervného fondu rozhoduje predstavenstvo, ak stanovky neurčujú inak.

Ak má spoločnosť v majetku vlastné akcie, nemožno vykonávať hlasovacie práva s nimi spojené. Ak spoločnosť účtuje vlastné akcie na strane aktív súvahy, musí vytvoriť osobitný rezervný fond v rovnakej výške, ktorý môže znížiť alebo zrušiť iba v prípade, ak časť vlastných akcií alebo všetky vlastné akcie prevedie na inú osobu alebo ak zníži základné imanie vzatím časti vlastných akcií alebo všetkých vlastných akcií z obehu.

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

7. 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.

V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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

8. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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

9. 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.

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 zvierka 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.

Spoločnosť účtuje o odloženej dani.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú 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.

10. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

11. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

13. 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.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti 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.

14. 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 / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z nájmu sa účtujú priebežne počas doby trvania nájomnej zmluvy na tzv. „straight line basis“.

15. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

16. Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v roku 2022 nadobudla Goodwill, ktorý vznikol zlúčením spoločností Alto RE SPV 5 a Digital Park I v obstarávacej hodnote 4 756 888,68 EUR. Tento majetok sa bude odpisovať 34 rokov a 3 mesiace, v nadväznosti na zostatkovú dobu odpisovania budovy. K dátumu účtovnej zvierky spoločnosť testovala hodnotu goodwillu na znehodnotenie a neidentifikovala žiadne indikátory, ktoré by naznačovali zníženie hodnoty goodwillu.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Na administratívnu budovu Digital Park I v obstarávacej hodnote 28 829 092 EUR (k 31.12.2023) a pozemky v hodnote 1 271 447 EUR (k 31.12.2023) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech UniCredit bank a.s..

Budovy, stavby a stavebné súčasti sú poistené v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s. na riziká škody spôsobených povodňou a záplavou na poistnú sumu 5 mil. EUR, na riziko škôd spôsobených víchricou a krupobitím na čiastku 6,5 mil. EUR, na riziko škody spôsobené zemetrasením a inými živelnými pohromami na hodnotu 16,5 mil. EUR, na riziko škôd spôsobených vodou 300tis. EUR, na riziko škôd spôsobených krádežou stavebných súčastí a vandalizmom na čiastku 166 tis. EUR, poistenie pre prípad prerušenia prevádzky na sumu 2.8 mil. EUR, poistenie strojov a elektroniky na čiastku 100 tis. EUR a poistenie zodpovednosti za škody na výšku 500 tis. EUR.

Na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2023 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

 IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Bankový úver

Spoločnosť čerpala úver od Privat banky a.s. v hodnote 21 810 000€, ktorý bol 25.5.2023 refinancovaný úverom čerpaným v UniCredit banke v hodnote 18 500 000 €. Zvyšnú časť úveru Spoločnosť uhradila z vlastných zdrojov a tým úver od Privat banky zanikol.

Spoločnosť k 31.decembru 2023 spĺňa finančné ukazovatele, špecifikované v úverovej zmluve uzatvorenej s UniCredit bank a.s.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledovnom prehľade:

	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
			v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver Privat banka	EUR	25.5.2023	0		21 243 000
Bankový úver UniCredit banka	EUR	31.8.2028	17 499 915	17 499 915	0
			17 499 915	17 499 915	21 243 000
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR		580 469	580 469	756 000
			580 469	580 469	756 000
Spolu			18 080 384	18 080 384	21 999 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

 IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Deriváty

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v UniCredit banke s nominálnou hodnotou 18 080 384 EUR s trvaním do 31.03.2028 a jeho reálna hodnota k 31.12.2023 je -488 480 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	15 012	-503 492	
Úrokový swap	15 012	-503 492	3,065%
	k 31.12.2023		k 31.12.2022
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodáreni a		Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodáreni a
		vlastné imanie	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovaní	-	0	0
		0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-488 480	0
Úrokový swap	0	-488 480	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	7	4	8	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky k 31.12.2023.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje žiadne ostatné finančné povinnosti k 31.12.2023

3. Najatý majetok

Spoločnosť k 31.12.2023 nemá žiaden majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

4. Prenajatý majetok

Primárnou aktivitou spoločnosti je prenájom majetku. Táto podnikateľská aktivita a taktiež aktivity a služby spojené s prenájomom majetku generujú gro reportovaných výnosov k 31.12.2023.

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

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej zvierke.

- spoločnosť prijala dotáciu od Ministerstva hospodárstva SR v rámci pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny vo výške 12 026 EUR.