

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Digital Park II, a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park II, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

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

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2022 vykonali iní audítori, ktorí 28. júna 2023 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

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

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

24. apríla 2024
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Dalimil Draganovský, štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 893

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 5 1 0 0 9 7 7 3	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 4 1 . 2 0 . 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Digital Park II, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

BOTTOVA

Číslo

1 / 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 9 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Registovaná na Mestskom súde BA IIII,
odd. I Sa, vložka č. I 7574/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 7 . 0 3 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 5 7 2 4 2 9	9 5 7 2 4 2 9	5 4 7 9 6 6 5	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 6 4 6	5 6 4 6	4 1 1 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 5 6 6 7 8 3	9 5 6 6 7 8 3	5 4 7 5 5 5 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 6 3 5 3 0 5	5 6 3 5 3 0 5	5 0 9 9 3 2 4	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 0 2 8	1 4 0 2 8	1 9 9 6	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	1 3 3 2 6 9 4	1 3 3 2 6 9 4	1 5 7 0 3 9 2	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 2 8 8 5 8 3	4 2 8 8 5 8 3	3 5 2 6 9 3 6	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 8 3 4 9 6 9 1 7	1 8 7 7 6 9 1 2 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 5 0 3 4 0 9 6	7 7 9 8 0 0 1 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0 0 0	5 7 4 9 5 9 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0 0 0	3 3 0 6 6 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		2 4 4 2 9 9 0 0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 3 2 4 4 7 1 5	5 0 9 1 8 2 7 1
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0 0 0	2 6 4 4 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0 0 0	2 6 4 4 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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



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



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



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



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

Digital Park II, a.s.

k 31. decembru 2023

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	7	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

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

Digital Park II, a.s. (ďalej len „spoločnosť“ bola založená 4. júla 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 03. augusta 2017 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 7474/B).
 S účinnosťou od 9.6.2023 spoločnosť zmenila právnu formu z s.r.o. na a.s.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamná a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 18.12.2023.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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.

5. Informácie o skupine

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

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

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2023 a 2022 žiadnych zamestnancov.

7. Štruktúra spoločníkov/akcionárov:

- K 31.12.2022: 100% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – Alto Property j.s.a.
- K 31.12.2023:
 - 67% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – Alto Property j.s.a.
 - 33% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach - Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka 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.

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.

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20

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 v %
Stavby	40	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	6.12	lineárna	8,3 - 16,7
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Inventár	6	lineárna	16,7
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	lineárna	25

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

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Zákazková výstavba nehnuteľností

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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 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.

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 tvorí peňažná hotovosť a 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	1	0	0	9	7	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

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.

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.

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 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 reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

16. Zamestnanecké požitky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

17. 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 akjej 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 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.

Spoločnosť účtuje o odloženej dani.

18. 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.

19. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý 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.

21. 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 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.

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 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.

Výnosy z nájmu sa účtujú priebežne počas doby trvania nájomnej zmluvy (straight line basis)

24. Porovnateľné údaje

V priebehu roka 2023 nedošlo k zmene účtovných metód a účtovných zásad oproti roku 2022 a hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky sú porovnateľné.

25. Oprava chýb minulých období

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách na stranách 19 a 20.

Na administratívne budovy DP II a DP III v obstarávacej cene 152 429 560 EUR (k 31.12.2023) a na pozemky v obstarávacej cene 10 171 424 EUR (k 31.12.2023) je v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tatra banky, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s.

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

Poistenie majetku

Budovy, stavby a stavebné súčasti sú poistené v poisťovni Colonnade Insurance S.A. na 148 000 000 EUR a poistenie za spôsobené škody na výšku 4 000 000 EUR.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2023 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2022: žiadny).

Spoločnosť eviduje softvér na rozpoznávanie evidenčných čísel motorových vozidiel. Uvedený softvér spoločnosť odpisuje 5 rokov.

Spoločnosť účtovala v roku 2022 o goodwill, ktorý vznikol pri zlúčení so spoločnosťou Birmingham s. r. o., Bottova 1, 811 09 Bratislava. Pri transakcii vykázala kladný goodwill vo výške 27 341 265 EUR, ktorý sa bude odpisovať v súlade s počtom mesiacov odpisovania budovy, a to 39 rokov a 8 mesiacov. 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. V roku 2023 došlo k zníženiu hodnoty goodwillu o 200 000 EUR.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

k 31. decembru 2023

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2023

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie											
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu			
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 165 851	151 289 617	2 225 523	0	0	0	30 496	7 800	163 719 287			
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 494 369	0	1 494 369			
Úbytky	2 227	0	0	0	0	0	59 162	0	61 389			
Presuny	7 800	1 139 943	98 572	0	0	0	-1 238 515	-7 800	0			
Stav na konci účtovného obdobia	10 171 424	152 429 560	2 324 095	0	0	0	227 189	0	165 152 268			
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	22 831 050	2 039 946	0	0	0	0	0	24 870 996			
Prírastky	0	4 008 683	125 590	0	0	0	0	0	4 134 273			
Úbytky	0	4 142	0	0	0	0	0	0	4 142			
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Stav na konci účtovného obdobia	0	26 835 591	2 165 536	0	0	0	0	0	29 001 127			
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 165 851	128 458 567	185 577	0	0	0	30 496	7 800	138 848 291			
Stav na konci účtovného obdobia	10 171 424	125 593 969	158 559	0	0	0	227 189	0	136 151 141			

Digital Park II, a.s.
Poznámky Úč PODV 3 - 01

k 31. decembru 2023

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2022

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie											
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu			
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 165 851	150 127 195	2 225 523	0	0	0	0	0	0	0	0	162 518 569
Prírastky	0	1 162 422	0	0	0	0	30 496	7 800	0	0	0	1 200 718
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	151 289 617	2 225 523	0	0	0	30 496	7 800	0	0	0	163 719 287
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18 616 594	1 906 418	0	0	0	0	0	0	0	0	20 523 012
Prírastky	0	4 214 456	133 528	0	0	0	0	0	0	0	0	4 347 984
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 831 050	2 039 946	0	0	0	0	0	0	0	0	24 870 996
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 165 851	131 510 601	319 105	0	0	0	0	0	0	0	0	141 995 557
Stav na konci účtovného obdobia	10 165 851	128 458 567	185 577	0	0	0	30 496	7 800	0	0	0	138 848 291

Digital Park II, a.s.
Poznámky Úč PODV 3 - 01

k 31. decembru 2023

IČO: 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ: 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2023

	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 500	0	27 341 265	0	0	0	0	0	27 352 765
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	200 000	0	0	0	0	0	200 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	27 141 265	0	0	0	0	0	27 152 765
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 392	0	696 434	0	0	0	0	0	705 826
Prírastky	0	2 108	0	686 903	0	0	0	0	0	689 011
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	1 383 337	0	0	0	0	0	1 394 837
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 108	0	26 644 831	0	0	0	0	0	26 646 939
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	25 757 928	0	0	0	0	0	25 757 928

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

k. 31. decembru 2023

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2022

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g		h
	Prvotné ocenenie	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 500	0	0	0	0	0	0	11 500
Prírastky	0	0	0	27 341 265	0	0	0	0	27 341 265
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	27 341 265	0	0	0	0	27 352 765
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 092	0	0	0	0	0	0	7 092
Prírastky	0	2 300	0	696 434	0	0	0	0	698 734
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 392	0	696 434	0	0	0	0	705 826
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 408	0	0	0	0	0	0	4 408
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 108	0	26 644 831	0	0	0	0	26 646 939

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o zásobách a ani o opravnej položke.

5. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe

6. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2023 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	132 331	18 995	132 080	0	19 247
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 združeníu	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	132 331	18 995	132 080	0	19 247

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:

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	6 282 851	11 695 977
Pohľadávky po lehote splatnosti	116 510	131 257
Spolu	6 399 361	11 827 234

Na pohľadávky z obchodného styku je v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tatra banky, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s.

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá žiadny krátkodobý majetok.

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	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	14 028	1 996
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	14 028	1 996
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Rent free - dlhodobá časť	1 332 694	1 570 392
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	1 332 694	1 570 392
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Rent free - krátkodobá časť, odhad prev.nákladov hradených nájomcami	4 276 030	3 526 936
Ostatné	12 553	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	4 288 583	3 526 936
Spolu	5 635 305	5 099 324

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobia podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31.12.2023 vo výške 1 855 8345 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2024 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

Účtujú sa tu tiež očakávané výnosy od nájomcov za prevádzkové náklady, ktoré spoločnosti vznikli počas roka 2023 a budú vyúčtované nájomcom v roku 2024. Spoločnosť zaúčtovala tieto odhadované výnosy na úhradu prevádzkových nákladov k 31.12.2023 v celkovej výške 3 752 889 EUR.

Digital Park II, a.s.

k 31. decembru 2023

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 je 5 000 000 EUR (k 31. decembru 2022: 57 495 900 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2023 znížilo o 52 495 900 EUR. Toto zníženie k 31. decembru 2023 je zapísané v obchodnom registri.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný strata za rok 2022 vo výške 1 732 244 EUR bol rozdelená takto:

	EUR
Prevod na neuhradenú stratu	1 732 244
Spolu	1 732 244

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške -882 205 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 882 205 EUR.

10. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	21 963	13 800	21 963	0	13 800
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Audit účtovnej závierky	6 500	11 550	6 500	0	11 550
Odborné posudky	2 925	2 250	2 925	0	2 250
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	12 538	0	12 538	0	0
	21 963	13 800	21 963	0	13 800
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	21 963	13 800	21 963	0	13 800

11. 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. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Závazky po lehote splatnosti	662 743	38 117
Závazky v lehote splatnosti	8 295 824	5 904 807
	8 958 567	5 942 924

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 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	417 505	417 505	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	7 787 197	7 593 342	193 855	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
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	91 121	91 121	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	8 295 824	8 101 968	193 855	0

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:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	497 575	497 575	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	5 407 232	5 369 887	37 345	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	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	5 904 807	5 867 462	37 345	0

12. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-515 191	-181 653
– zdaniteľné	61 846 354	67 099 380
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-937 026	-936 008
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	12 682 769	13 856 161

	EUR
Stav k 31. decembru 2023	13 214 579
Stav k 31. decembru 2022	13 856 161
Zmena	-641 582
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-12 163
– zaúčtované do vlastného imania	-629 419

Suma odloženého daňového záväzku vo výške 629 419 EUR súvisí s precenením zabezpečovacích derivátov a bola zaúčtovaná do vlastného imania na oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

13. Sociálny fond

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

14. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery				
Bankový úver	EUR			89 313 700
Bankový úver	EUR	31.12.2022		
		15.4.2027	81 899 700	81 899 700
			81 899 700	81 899 700
Krátkodobé bankové úvery				
Bankový úver	EUR		3 753 200	3 753 200
			3 753 200	3 753 200

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

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

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3 961 622	3 803 543
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	81 899 700	85 652 900
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	85 861 322	89 456 443

Ako súčasť vkladu časti podniku zo dňa 14.8.2017 spoločnosť prevzala časť pôvodného bankového úveru vo výške 111 000 000 EUR na základe zmluvy s konzorciom bánk Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Československou obchodnou bankou, a. s., Slovenskou sporiteľňou, a. s. a Tatra bankou, a. s. zo dňa 7. 12. 2015. Úver prevzala v rozsahu týkajúcom sa 85% istiny úveru a príslušenstva úveru súvisiaceho s touto časťou istiny. Istina poskytnutého úveru bola v priebehu roka 2022 refinancovaná so splatnosťou na ďalších 5 rokov a zároveň aj navýšená (k 31.12.2023 bola vo výške 85 861 322 EUR).

15. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala krátkodobú úročenú pôžičku od spriaznenej účtovnej jednotky:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička	EUR			0	0	0
				0	0	0
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička Alto Property j.s.a.	EUR	4,81	8.3.2023	0	0	217 158
				0	0	217 158
Spolu				0	0	217 158

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

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	224 713
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	224 713

16. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Úroky	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Výzva na úhradu od poisťovne	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom priestorov	323 430	286 906
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	323 430	286 906
Spolu	323 430	286 906

D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2023			2022		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-894 368			-2 169 763		
z toho teoretická daň 21 %		-187 817	21,00 %		-455 650	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 712 330	989 589	-110,65 %	1 326 180	278 498	-12,84 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 819 123	-802 016	89,67 %	-92 426	-19 410	0,89 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-1 161	-244	0,03 %	-936 009	-196 562	9,06 %
Splatná daň		0	0,03 %		0	9,06 %
Odložená daň		-12 163	1,36 %		-437 519	20,16 %
Celková vykázaná daň		-12 163	1,39 %		-437 519	29,22 %

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2023 EUR	2022 EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	531 811	1 161 229

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2022: 21 %).

E. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOKH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v SLSP s nominálnou hodnotou 36 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2023 je 1 070 224 EUR, úrokový swap IRS v ČSOB s nominálnou hodnotou 36 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2023 je 1 019 002 EUR, úrokový swap IRS v TB s nominálnou hodnotou 20 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2023 je 544 621 EUR. Odložená daň z precenenia všetkých úrokových swapov je 531 811 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	
Menová futurita	0	0	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	2 633 848	0	
Úrokový swap SLSP	1 070 224	0	1,409 %
Úrokový swap ČSOB	1 019 002	0	1,425 %
Úrokový swap TB	544 621	0	1,420 %

	k 31.12.2023		k 31.12.2022	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	0	0	0
Menová futurita	-	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	2 532 432	0	5 529 663
Úrokový swap	0	2 532 432	0	5 529 663

Úrokovým swapom je zabezpečený úver do výšky 92 000 000 EUR.

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:

	2023 EUR	2022 EUR
Výrobky		
Výrobky	0	0
	0	0
Tovar		
Tovar	0	0
	0	0
Služby		
Prenájom priestorov	16 210 853	13 788 980
	16 210 853	13 788 980
Spolu	16 210 853	13 788 980

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2023 EUR	2022 EUR
Tržby z predaja dlhodobého majetku	64 681	43 663
Ostatné výnosy z hosp. činnosti - refakturácie, poisťné plnenie, odpis záväzku	102 288	56 794
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnej linky	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Iné	0	0
Spolu	166 969	100 457

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
---	---	---

5. Osobné náklady

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Kurzové zisky

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

7. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	2 828 857	311 829
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	2 828 857	311 829

8. Náklady na poskytnuté služby

	2023	2022
	EUR	EUR
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	5 382 149	1 600 478
Služby RE Development	1 408 431	837 068
Nájomné	12 865	10 694
Vedenie účtovníctva a finančné služby	0	27 948
Právne služby	72 958	92 360
Audit	13 592	12 820
Ostatné služby	95 379	24 319
Spolu	6 985 374	2 605 687

9. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2023	2022
	EUR	EUR
Odpisy	4 819 142	5 046 718
Materiál a energie	2 444 928	1 776 030
Daň z nehnuteľnosti	216 173	216 506
Ostatné služby	160 447	94 241
Spolu	7 640 690	7 133 495

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:

Škody zo živelných pohrôm na majetku 0 0

10. Kurzové straty

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	2023 EUR	2022 EUR
Kurzové straty	1 314	3
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	1 314	3

11. Finančné náklady

	2023 EUR	2022 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	4 205 019	5 165 746
Finančné služby	9 227	415 007
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	1 259 423	1 051 095
Iné	0	0
Spolu	5 473 669	6 631 848

12. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej zvierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2023 EUR	2022 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	11 550	6 500
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	11 550	6 500

13. 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:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2023 EUR	2022 EUR
Slovenská republika	Prenájom	16 210 853	13 788 980
	Spolu	16 210 853	13 788 980
Spolu	Služby	16 210 853	13 788 980
	Spolu	16 210 853	13 788 980

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Najatý majetokSpoločnosť má v nájme pozemky (2 416 m²) v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Ročné nájomné predstavuje 12 865 EUR.**5. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma 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 2023 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	2023 EUR	2022 EUR
Burao	úroky	859	227 437
Burao	úroky - bondy	0	1 432 290
Alto Investments j.s.a.	úroky	0	1 867 749
Alto Real Estate j.s.a.	služby	1 408 431	596 100
Spolu		1 409 290	4 123 576

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	2023 EUR	2022 EUR
Alto Property j.s.a.	úroky	3 543	0
Spolu		3 543	0

Prijaté zálohy a zábezpeky od spriaznených osôb:

Spriaznená osoba	2023 EUR	2022 EUR
Alto Real Estate j.s.a.	5 742	1 148
Spolu	5 742	1 148

Spoločnosť v rámci svojej hlavnej podnikateľskej činnosti prenajíma administratívne priestory DP II a DP III aj spriazneným spoločnostiam.

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	2023 EUR	2022 EUR
Digital Park I, a.s.	10 316	7 011
Alto Real Estate j.s.a.	19 864	3 392
Spolu	30 180	10 403

Spoločnosť od začiatku roka nie je súčasťou skupiny Penta a spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited už nie je materskou spoločnosťou od januára 2022. Materskou spoločnosťou je spoločnosť Alto Property j. s. a. a Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Transakcie sa uskutočnili so spriaznenými osobami: Alto Property j. s. a., Alto Real Estate j.s.a. a Digital Park I, a.s..

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

N. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

O. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	57 495 900	304 100	0	-52 800 000	5 000 000
Základné imanie	33 066 000	0	0	-28 066 000	5 000 000
Zmena základného imania	24 429 900	0	0	-24 429 900	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	304 100	0	-304 100	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	50 918 271	0	0	52 326 444	103 244 715
Zákonné rezervné fondy	26 444	0	0	473 556	500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	26 444	0	0	473 556	500 000
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	-28 692 566	0	2 367 812	0	-31 060 378
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	4 368 434	0	2 367 812	0	2 000 622
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-33 061 000	0	0	0	-33 061 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-35 793	0	0	-1 732 244	-1 768 037
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-35 793	0	0	-1 732 244	-1 768 037
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 732 244	-882 203	0	1 732 244	-882 203
Spolu	77 980 012	-578 103	2 367 812	0	75 034 097

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	33 066 000	24 429 900	0	0	57 495 900
Základné imanie	33 066 000	0			33 066 000
Zmena základného imania	0	24 429 900	0	0	24 429 900
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	50 918 271	0	0	50 918 271
Zákonné rezervné fondy	274 626	0	274 626	26 444	26 444
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	274 626	0	274 626	26 444	26 444
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	-28 692 566	0	0	-28 692 566
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	4 368 434	0	0	4 368 434
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	-33 061 000	0	0	-33 061 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 843 495	-35 793	4 345 934	502 439	-35 793
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 843 495	0	4 345 934	502 439	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-35 793	0	0	-35 793
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	528 883	-1 732 244	0	-528 883	-1 732 244
Spoľu	37 713 004	44 887 568	4 620 560	0	77 980 012

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

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 zvierka, 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 zvierka.

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania v celých EUR

Pol.	Obsah položky	Bežné obdobie 31.12.2023	Minulé obdobie 31.12.2022
A. Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov		
	Zisk (+)		
	Strata (-)	-894 368	-2 169 763
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hosp. výsledok z bežnej činnosti	4 077 816	8 437 114
	A.1.1. Odpisy dlhodobého nehmot. a hmot. majetku (+)	4 819 142	5 046 719
	A.1.2. Zostatková hodnota dlhodob. nehmot. a hmot. majetku (+)	53 589	
	A.1.3. Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+ -)		
	A.1.4. Zmena stavu dlhodobých rezerv (+)	0	17 143
	A.1.5. Zmena stavu opravných položiek (+ -)	-113 084	49 694
	A.1.6. Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+ -)	-499 457	-1 781 521
	A.1.7. Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
	A.1.8. Úroky účtované do nákladov (+)	5 464 442	5 165 746
	A.1.9. Úroky účtované do výnosov (-)	-2 828 857	
	A.1.10. Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zost. účt. závierka (-)		
	A.1.11. Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zost. účt. závierka (+)		
	A. 1.12. a) Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent 15 - zisk (-)	-10 321	-15 091
	A. 1.12. b) Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent 15 - strata (+)	0	
	A.1.13. Ostatné pol. nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia zbežnej činnosti (+ -)	-2 807 638	-45 576
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu	7 685 710	851 152
	A.2.1. Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (- +)	4 968 332	215 385
	A.2.2. Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+ -)	2 717 378	635 767
	A.2.3. Zmena stavu zásob (- +)		
	A.2.4. Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peň. prostriedkou a peň. ekvivalentov (- +)		
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (Z/S + A1 + A2)	10 869 158	7 118 503
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)	10 869 158	7 118 503
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (- +)	459 541	-341 987
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)	11 328 699	6 776 516
B. Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 494 369	-1 200 717
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 (-)		-70 481 230
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	261 389	15 091
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 (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
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 (+)		
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)	-1 232 980	-71 666 856
C. Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (C1.1. až C.1.8.)	304 100	75 374 326
	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 (+)	304 100	75 374 326
	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.)	-3 664 343	2 318 262
	C.2.1. Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
	C.2.2. Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		-16 500 000
	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 (+)		92 000 000
	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 (-)	-3 660 800	-73 406 648
	C.2.5. Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	305 000	71 180 989
	C.2.6. Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-308 543	-70 956 079
	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 (-)	-4 134 938	-11 524 915
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 (-)		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

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 (+)	1 492 225	
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.)	-6 002 956	66 167 673
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+ -) (A + B + C)	4 092 763	1 277 333
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+ -)	5 479 665	4 202 332
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)	9 572 428	5 479 665
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+ -)	9 572 428	5 479 665