

DYNAMIK HOLDING, a.s.

**Konsolidovaná účtovná zvierka
k 31. decembru 2023**

**zostavená podľa
Medzinárodných štandardov pre finančné
výkazníctvo platných v Európskej Únii**

Obsah konsolidovanej účtovnej závierky

Správa nezávislého audítora 5

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície.....	1
Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát.....	2
Konsolidovaný výkaz zmien vlastného imania.....	3
Konsolidovaný výkaz peňažných tokov.....	4

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke

1	Všeobecné informácie	5
2	Súhrn zásadných účtovných postupov	6
2.1	Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky.....	6
2.2	Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií	7
2.3	Konsolidačné zásady.....	9
2.4	Nehmotný majetok.....	10
2.5	Dlhodobý hmotný majetok	11
2.6	Zmluvy o prenájme	11
2.7	Investície do nehnuteľností.....	13
2.8	Pokles hodnoty nefinančných aktív	13
2.9	Zásoby.....	14
2.10	Finančné aktíva	14
2.11	Finančné záväzky.....	16
2.12	Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.....	16
2.13	Základné imanie	17
2.14	Výplata dividend	17
2.15	Dane.....	17
2.16	Zamestnanecké požitky	17
2.17	Rezervy na ostatné záväzky a náklady	18
2.18	Štátne dotácie.....	18
2.19	Ostatné nefinančné záväzky.....	18
2.20	Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi	19
3	Zásadné účtovné odhady a predpoklady	20
4	Nehmotný majetok.....	22
5	Dlhodobý hmotný majetok	23
6	Aktíva s právom na používanie.....	24
7	Investície do nehnuteľností	25
8	Investície v spoločných podnikoch.....	26
9	Finančné investície	31
10	Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	32
11	Zmluvné aktíva	32
12	Ostatné nefinančné aktíva	33
13	Zásoby	33
14	Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.....	33
15	Základné imanie	34
16	Úvery a pôžičky	34
17	Daň z príjmu	35
18	Rezervy.....	36
19	Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky	37
20	Ostatné nefinančné záväzky.....	37
21	Výnosy	38
22	Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	38
23	Ostatné prevádzkové náklady.....	38
24	Náklady na odmeňovanie zamestnancov	39
25	Finančné výnosy a náklady.....	39
26	Zverejnenie reálnych hodnôt.....	40
27	Odsúhlasenie záväzkov vykázaných v peňažných tokoch z finančnej činnosti.....	41
28	Podmienené aktíva a podmienené záväzky.....	41
29	Investičné záväzky.....	42
30	Transakcie so spriaznenými stranami.....	42
31	Riadenie finančného rizika.....	44
32	Riadenie kapitálu	57
33	Odhad reálnej hodnoty.....	57
34	Vysvetlenie prechodu na IFRS	60
35	Udalosti po súvahovom dni.....	62

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje konsolidovaná účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach konsolidovanú finančnú situáciu spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) a jej dcérskych spoločností (ďalej len „Skupina“) k 31. decembru 2023, konsolidovaný výsledok hospodárenia Skupiny a konsolidované peňažné toky za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii.

Čo sme auditovali

Konsolidovaná účtovná závierka Skupiny obsahuje tieto súčasti:

- konsolidovaný výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2023,
- konsolidovaný výkaz ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- konsolidovaný výkaz zmien vlastného imania za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil,
- poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Skupiny sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej len „Etický kódex IESBA“), ako aj 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 týkajúcich sa etiky, relevantných pre náš audit konsolidovanej účtovnej závierky. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladú tieto legislatívne požiadavky a Etický kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám uvedeným v konsolidovanej výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za konsolidovanú výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve. Konsolidovaná výročná správa pozostáva z (a) konsolidovanej účtovnej závierky a (b) ostatných informácií.

Náš vyššie uvedený názor na konsolidovanú účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými v konsolidovanej výročnej správe a na základe toho posúdiť, či sú vo významnom nesúlade s konsolidovanou účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, alebo či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o konsolidovanú výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2023 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok, a že
- konsolidovaná výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navýše na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto konsolidovanej účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Skupina schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Skupiny v činnosti, ako aj za zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či konsolidovaná účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, aj keď existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v úhrne by

mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe konsolidovanej účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť nášho auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v konsolidovanej účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Skupiny.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
- Získavame dostatočné a vhodné audítorské dôkazy o finančných údajoch účtovných jednotiek alebo ich obchodných aktivitách v rámci Skupiny pre účely vyjadrenia názoru na konsolidovanú účtovnú závierku. Zodpovedáme za vedenie, kontrolu a realizáciu auditu Skupiny. Ostávame výhradne zodpovední za náš názor audítora.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.

EP Consulting & Partner s.r.o.
Licencia SKAU č. 402



Ing. Eva Petrydesová
Licencia SKAU č. 934

V Bratislave, 15. novembra 2024

DYNAMIK HOLDING, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2023 zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii bola dňa 15. novembra 2024 schválená a autorizovaná na vydanie predstavenstvom Spoločnosti.



Ing. Vladimír Viktor
Predseda predstavenstva

	Pozn.	k 31-12-2023	k 31-12-2022	k 1-1-2022
AKTÍVA				
Stále aktíva				
Nehmotný majetok	4	115	87	12
Dlhodobý hmotný majetok	5	1 064	1 166	1 068
Aktíva s právom na používanie	6	353	227	274
Investície do nehnuteľností	7	6 418	2 057	2 086
Investície v spoločných podnikoch	8	6 104	3 918	1 015
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	30	964	1 955	2 928
Finančné investície	9	7 873	10 979	9 862
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	10	779	3 121	3 602
Odložená daňová pohľadávka	17	-	359	-
Stále aktíva spolu		23 670	23 869	20 847
Obežný majetok				
Zásoby	13	3 625	3 933	4 080
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	30	5 939	215	179
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	10	9 923	10 607	4 626
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 308	1 676	696
Ostatné nefinančné aktíva	12	768	474	473
Pohľadávky z dane z príjmov		-	-	257
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	13 933	2 966	7 118
Obežný majetok spolu		35 496	19 871	17 429
Aktíva spolu		59 166	43 740	38 276
VLASTNÉ IMANIE				
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti				
Základné imanie - nominálna hodnota	15	332	332	332
Zákonný rezervný fond a ostatné fondy		66	66	66
Nerozdelený zisk		36 930	27 826	25 241
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti spolu		37 328	28 224	25 639
ZÁVÄZKY				
Dlhodobé záväzky				
Úvery a pôžičky	16	790	61	75
Odložený daňový záväzok	17	314	-	216
Dlhodobé rezervy	18	494	366	359
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	3 890	3 154	3 307
Ostatné nefinančné záväzky	20	479	687	493
Dlhodobé záväzky spolu		5 967	4 268	4 450
Krátkodobé záväzky				
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	12 545	7 662	7 155
Úvery a pôžičky	16	167	76	114
Splatná daň z príjmov		1 024	356	-
Krátkodobé rezervy	18	748	1 866	-
Ostatné nefinančné záväzky	20	1 387	1 288	918
Krátkodobé záväzky spolu		15 871	11 248	8 187
Záväzky spolu		21 838	15 516	12 637
Pasíva spolu		59 166	43 740	38 276

	Pozn.	Rok končiaci 31-12-2023	Rok končiaci 31-12-2022
Výnosy	21	69 139	46 824
Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	22	-48 011	-35 089
Náklady na predaný tovar		-2 355	-2 391
Náklady na odmeňovanie zamestnancov	24	-5 641	-4 430
Odpisy a amortizácia	4,5,6,7	-509	-493
Čisté straty zo zníženia hodnoty pohľadávok a zmluvných aktív		55	-70
Ostatné prevádzkové náklady	23	-946	-1 041
Podiel na strate spoločných podnikov	8	-495	-393
Zisk z predaja spoločných podnikov		78	1 256
Prevádzkový zisk		11 315	4 173
Úrokové výnosy – netto	25	381	116
Finančné výnosy	25	441	5
Finančné náklady	25	-353	-1 128
Zisk pred zdanením		11 784	3 166
Daň z príjmov	17	-2 680	-581
Zisk za účtovné obdobie po zdanení pripadajúci na vlastníkov podielov v materskej spoločnosti		9 104	2 585
Iný súhrnný zisk			
<i>Položky, ktoré môžu byť následne preradené do výkazu ziskov a strát</i>			
Iný súhrnný zisk		-	-
Iný súhrnný zisk spolu		-	-
Celkový súhrnný zisk pripadajúci na vlastníkov podielov v materskej spoločnosti		9 104	2 585

	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk	Spolu
Stav k 1-1-2022	332	66	25 241	25 639
Zisk za rok 2022	-	-	2 585	2 585
Iný súhrnný zisk	-	-	-	-
Celkový súhrnný zisk za účtovné obdobie	-	-	2 585	2 585
Stav k 31-12-2022	332	66	27 826	28 224
Zisk za rok 2023	-	-	9 104	9 104
Iný súhrnný zisk	-	-	-	-
Celkový súhrnný zisk za účtovné obdobie	-	-	9 104	9 104
Stav k 31-12-2023	332	66	36 930	37 328

Výkaz peňažných tokov	Pozn	Rok končiaci 31-12-2023	Rok končiaci 31-12-2022
Zisk za bežné obdobie pred zdanením		11 784	3 166
Upravený o:			
Amortizácia a odpisy	4,5,6,7	509	493
Podiel na strate spoločných podnikov	8	495	393
Zisk (-)/strata (+) z precenenia finančných investícií na reálnu hodnotu	25	-270	813
Strata z predaja finančných investícií		12	48
Tantiémy		373	272
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	23	81	-
Opravná položka na zníženie hodnoty pohľadávok (ECL)		-55	70
Rozpustenie diskontu dlhodobých záväzkov a rezerv	25	353	315
Zmena stavu rezerv	18	-1 040	1 842
Úrokové výnosy – netto	25	-381	-116
Ostatné		1	6
Medzisúčet		11 863	7 302
Zmeny pracovného kapitálu:			
Zásoby		227	147
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky		-4 017	-4 763
Zmluvné aktíva		368	-980
Ostatné nefinančné aktíva		-294	-1
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky		8 450	598
Ostatné nefinančné záväzky		-109	564
Peňažné prostriedky z prevádzky		16 488	2 867
Prijaté úroky - netto		146	-3
Splatná daň z príjmov		-1 339	-543
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		15 295	2 321
Peňažné toky z investičnej činnosti			
Výdavky na nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		-113	-419
Výdavky na obstaranie investícií do nehnuteľností		-4 538	-79
Výdavky na obstaranie finančných investícií		-736	-7 038
Príjmy z predaja a redemácie finančných investícií		4 100	5 060
Poskytnuté pôžičky spriazneným stranám	30	-3 590	-4 112
Splátky pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám	30	-	260
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti		-4 877	-6 328
Peňažné toky z finančnej činnosti			
Príjmy z bankových úverov	27	670	-
Splátky lízingu	27	-121	-145
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		549	-145
Čistý prírastok / (-) úbytok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		10 967	-4 152
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	14	2 966	7 118
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	14	13 933	2 966

1 Všeobecné informácie

Táto konsolidovaná účtovná zvierka bola pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii (ďalej „IFRS“) za rok končiaci 31. decembra 2023 pre DYNAMIK HOLDING, a.s. (ďalej ako „Spoločnosť“) a jej dcérske spoločnosti (spolu ďalej ako „Skupina“ alebo „DYNAMIK“).

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19. decembra 1995. Zmena právnej formy spoločnosti zo spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť bola uskutočnená zakladateľskou listinou zo dňa 25. februára 2005. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel vložka Sa, vložka 10247/N).

Spoločnosť bola založená a má sídlo v Slovenskej republike.

Štruktúra priamych akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 (ako aj k 31. decembru 2022 a 1. januáru 2022) bola nasledovná:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
Ing. Vladimír Viktor, st.	172	51,7	51,7
fyzické osoby	160	48,3	48,3
	332	100	100

Spoločnosť je najvyššou konsolidujúcou účtovnou jednotkou Skupiny. Konečným užívateľom výhod Spoločnosti je Ing. Vladimír Viktor, st.

V roku 2023 mala Skupina v priemere 139 zamestnancov (2022: 121), z toho 11 riadiacich pracovníkov (2022: 11).

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Členovia Predstavenstva a Dozornej rady Spoločnosti

Zloženie predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti k 31. decembru 2023 (aj k 31. decembru 2022 a 1. januáru 2022) bolo nasledovné:

Predstavenstvo:

Predseda predstavenstva	Ing. Vladimír Viktor
Člen predstavenstva	Ing. Vladimír Viktor ml.
Člen predstavenstva	Dušan Viktor

Dozorná rada:

Člen dozornej rady	Eva Viktorová
Člen dozornej rady	Ing. Imrich Bohumel
Člen dozornej rady	Ing. Martin Viktor

Hlavný predmet činnosti

Skupina pozostáva zo štyroch divízií, ktoré spoločne dokážu obsiahnuť komplexnosť činností potrebných na stavebnom trhu. Prostredníctvom svojich dcérske spoločnosti tak DYNAMIK zabezpečuje stavebnú výrobu, dopravu a predaj stavebných materiálov, výrobu, predaj a transport betónu, ako aj investičnú a realitnú činnosť Skupiny. Aktuálne pôsobí na území Slovenskej a Českej republiky a vlastní aj nehnuteľnosti určené na developerské aktivity v Srbsku.

1 Všeobecné informácie (pokračovanie)

Sídlo a miesto podnikania Spoločnosti

Štúrova 22
 949 01 Nitra
 Slovenská republika
 IČO: 34 134 557
 DIČ: 2020410535

Konsolidačný celok predstavujú nasledovné dcérske spoločnosti

Názov dcérskej spoločnosti	Krajina registrácie a miesto obchodnej činnosti	Majetkový podiel v % 31-12-2023	Majetkový podiel v % 31-12-2022	Majetkový podiel v % 1-1-2022	Činnosti
DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK TRADING, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Výroba a predaj stavebného materiálu
DYNAMIK TRANS, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Logistika
DYNAMIK REAL, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK REAL ESTATE, s.r.o. (do 13.12.2023 ako DYNAMIK R&D, s.r.o.)	Slovensko	100%	100%	100%	Výskum a vývoj, Real Estate Development
VBC NITRA, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	Prenájom nehnuteľností
BESICO NITRA, s.r.o. (registrovaná od 1.4.2023)	Slovensko	100%	-	-	Stavebníctvo a prenájom nehnuteľností
DYNAMIK CONSTRUCTION CZ s.r.o. (registrovaná od 27.10.2022)	ČR	100%	100%	-	Stavebníctvo
DYNAMIK CONSTRUCTION d.o.o. Beograd (registrovaná od 31.03.2023)	Srbsko	100%	-	-	Stavebníctvo

Všetky podiely v dcérskych spoločnostiach sú predmetom konsolidácie. Podiely na hlasovacích právach dcérskych spoločností držaných materskou spoločnosťou sú zhodné s podielom na základnom imaní týchto spoločností.

2 Súhrn zásadných účtovných postupov

Nižšie sú uvedené zásadné účtovné postupy, ktoré boli použité pri zostavení tejto konsolidovanej účtovnej závierky. Boli aplikované konzistentne vo všetkých prezentovaných účtovných obdobiach.

2.1 Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky

Slovenský zákon o účtovníctve (zákon NR SR č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov) vyžaduje, aby niektoré spoločnosti zostavili konsolidovanú účtovnú závierku za obdobie končiacie sa 31. decembra 2023 podľa IFRS platných v Európskej únii („EÚ“), (ďalej ako „IFRS/EÚ“). Toto je prvá konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti zostavená podľa IFRS/EÚ a bol v nej použitý štandard IFRS 1 Prvé uplatnenie Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva. Vysvetlenie dopadov z prechodu na IFRS je uvedené v Pozn. 34.

2.1 Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky (pokračovanie)

Táto konsolidovaná účtovná závierka Skupiny bola zostavená v súlade s IFRS/EÚ za obdobie končiacie sa 31. decembra 2023 na základe princípu historických cien. Výnimku tvoria finančné aktíva a záväzky, ktoré sú prvotne ocenené v reálnej hodnote a následne metódou umorovaných nákladov s použitím efektívnej úrokovej miery, finančné investície oceňované v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia a derivátové nástroje.

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na základe princípu časového rozlíšenia, podľa ktorého sa transakcie a ďalšie skutočnosti vykazujú v čase ich vzniku a v konsolidovanej účtovnej závierke sa vykazujú v období, s ktorým súvisia, za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti Skupiny.

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS/EÚ vyžaduje uplatňovanie určitých zásadných účtovných odhadov. Vyžaduje tiež, aby vedenie uplatňovalo svoj úsudok v procese aplikácie účtovných pravidiel Skupiny. Oblasti, ktoré sú náročnejšie na posúdenie alebo sú zložitejšie, prípadne oblasti, v ktorých predpoklady a odhady významným spôsobom ovplyvňujú túto konsolidovanú účtovnú závierku, sú uvedené v Pozn. 3.

Predstavenstvo Spoločnosti môže akcionárom navrhnúť zmenu konsolidovanej účtovnej závierky aj po jej schválení na valnom zhromaždení akcionárov. Avšak podľa § 16, odsekov 9 až 11 Zákona o účtovníctve, po zostavení a schválení konsolidovanej účtovnej závierky nemožno otvárať uzavreté účtovné knihy. Potenciálne chyby bežného obdobia zistené v danom období sa opravujú pred schválením konsolidovanej účtovnej závierky na zverejnenie. Významné chyby z predchádzajúceho obdobia odhalené až v nasledujúcom období sa opravujú v porovnateľných informáciách uvedených v konsolidovanej účtovnej závierke za nasledujúce obdobie. Zákon o účtovníctve povoľuje účtovnej jednotke ich opraviť v účtovnom období, keď tieto skutočnosti zistila.

Konsolidovaná účtovná závierka je zostavená v tisícoch eur („EUR“), pokiaľ nie je uvedené inak.

Skupina aplikuje všetky Medzinárodné účtovné štandardy a interpretácie vydané Výborom pre medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo (International Accounting Standards Board - ďalej len „IASB“) platnými v EÚ, ktoré boli v platnosti k 31. decembru 2023.

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií

Vydané štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Skupina aplikovala po prvýkrát v roku 2023:

Novela IAS 1 a IFRS metodické usmernenie 2: Zverejnenia účtovných zásad a metód (vydaná 12. februára 2021 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr).

IAS 1 bol novelizovaný s cieľom, aby od účtovných jednotiek vyžadoval zverejnenia ich podstatných a nie významných účtovných zásad a metód. Novela obsahuje definíciu podstatných účtovných zásad a metód. Taktiež vysvetľuje, že sa očakáva, že účtovná zásada či metóda je podstatná, ak bez jej uvedenia by užívatelia účtovnej závierky neboli schopní porozumieť iným podstatným informáciám v účtovnej závierke. Novela poskytuje príklady účtovných zásad a metód, ktoré sa pravdepodobne budú považovať za podstatné v kontexte účtovnej závierky danej účtovnej jednotky. Novela ďalej objasňuje, že nepodstatné účtovné zásady a metódy nie je potrebné v účtovnej závierke uvádzať. Ak sa ich účtovná jednotka rozhodne uviesť, nemali by mať vplyv na zrozumiteľnosť ostatných podstatných účtovných zásad a metód. Na podporu tejto novely bolo tiež novelizované IFRS metodické usmernenie 2: Zverejnenia účtovných zásad a metód, ktoré napomáha aplikovať koncept významnosti pri zverejňovaní účtovných zásad a metód. Skupina zhodnotila vplyv týchto zmien na svoju konsolidovanú účtovnú závierku ako nevýznamný.

Novela IAS 8 - Definícia účtovných odhadov (vydaná 12. februára 2021 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr). Novela IAS 8 vysvetľuje, ako by mali účtovné jednotky rozlišovať zmeny v účtovných zásadách a metódach od zmien v účtovných odhadoch. Skupina zhodnotila vplyv týchto zmien na svoju konsolidovanú účtovnú závierku ako nevýznamný.

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií (pokračovanie)

Odložená daň k aktívam a záväzkom z jednej transakcie – Novela IAS 12 (vydaná 7. mája 2021 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr). Novela IAS 12 upravuje, ako účtovať odloženú daň z transakcií, ako sú líziny a záväzky spojené s vyradením z prevádzky. Za určitých okolností sú účtovné jednotky oslobodené od vykazovania odloženej dane pri prvotnom vykázaní majetku alebo záväzkov. Predtým nebolo zrejmé, či sa výnimka vzťahuje na transakcie, ako sú líziny a záväzky spojené s vyradením z prevádzky, teda transakcie, pri ktorých sa vykazuje majetok aj záväzok. Novela objasňuje, že výnimka sa na tieto prípady neuplatňuje a účtovné jednotky sú povinné vykazať odloženú daň. Novela vyžaduje, aby účtovné jednotky vykázali odloženú daň z transakcií, ktoré pri prvotnom vykázaní vedú k rovnakej hodnote zdaniteľných a odpočítateľných dočasných rozdielov. Skupina zhodnotila vplyv týchto zmien na svoju konsolidovanú účtovnú zvierku ako nevýznamný.

Vydané štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré sú účinné po 31. decembri 2023, a ktoré Skupina predčasne neaplikovala:

Novela IFRS 16 Líziny: Lízingový záväzok pri predaji a spätnom lízingu (vydaná 22. septembra 2022 a účinná pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2024 alebo neskôr). Novela sa týka transakcií predaja a spätného lízingu v prípade, ak predaj majetku spĺňa podmienky pre vykázanie predaja v súlade s IFRS 15. Novela vyžaduje, aby predávajúci-nájomca následne ocenil záväzky vyplývajúce z tejto transakcie takým spôsobom, že nevykáže žiaden zisk alebo stratu, súvisiacu s právom na užívanie majetku, ktoré si ponechal. To znamená, že akýkoľvek zisk bude časovo rozlíšený aj v prípade záväzku účtovnej jednotky platiť variabilné platby, ktoré nezávisia od indexu alebo sadzby. Skupina posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú zvierku.

Novela k IAS 7 Výkaz o peňažných tokoch a IFRS 7 Finančné nástroje: Zverejňovanie: Dohody o financovaní dodávateľov (vydané 25. mája 2023) V reakcii na obavy používateľov účtovných zvierok z neadekvátneho alebo zavádzajúceho zverejnenia finančných dohôd IASB vydala v máji 2023 dodatky k IAS 7 a IFRS 7, aby vyžadovala zverejnenie dohôd o financovaní dodávateľov účtovnej jednotky (SFA). Tieto dodatky vyžadujú zverejnenie účtovných jednotiek o financovaní dodávateľov, ktoré by používateľom účtovnej zvierky umožnili posúdiť účinky týchto dohôd na záväzky a peňažné toky účtovnej jednotky a na vystavenie účtovnej jednotky riziku likvidity. Účelom dodatočných požiadaviek na zverejnenie je zvýšiť transparentnosť dohôd o financovaní dodávateľov. Dodatky neovplyvňujú zásady vykazovania alebo oceňovania, ale iba požiadavky na zverejnenie. Nové požiadavky na zverejnenie budú účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2024 alebo neskôr. Skupina posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú zvierku.

Klasifikácia záväzkov ako krátkodobé alebo dlhodobé – novely IAS 1 (pôvodná novela vydaná 23. januára 2020 a následne novelizovaná 15. júla 2020 a 31. októbra 2022, finálne účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2024 alebo neskôr). Tieto novely upresňujú, že záväzky sú klasifikované buď ako krátkodobé alebo dlhodobé, v závislosti od práv, ktoré existujú na konci účtovného obdobia. Záväzky sú dlhodobé, ak má účtovná jednotka na konci účtovného obdobia podstatné právo odložiť ich vyrovnanie najmenej o dvanásť mesiacov. Novely už nevyžadujú, aby bolo toto právo bezpodmienečné. Novela z októbra 2022 stanovila, že podmienky úverovej zmluvy, ktoré je potrebné splniť po konci účtovného obdobia, neovplyvňujú klasifikáciu dlhu ako krátkodobý alebo dlhodobý ku koncu účtovného obdobia. Očakávania vedenia účtovnej jednotky, či právo na odklad vyrovnania bude následne uplatnený, nemajú vplyv na klasifikáciu záväzkov. Záväzok sa klasifikuje ako krátkodobý, ak dôjde k porušeniu podmienok pred alebo ku koncu účtovného obdobia, a to aj v prípade, že veriteľ po konci účtovného obdobia upustí od požiadavky na plnenie danej podmienky. Naopak, záväzok sa klasifikuje ako dlhodobý, ak dôjde k porušeniu podmienok úverovej zmluvy až po konci účtovného obdobia. Novely okrem toho objasňujú požiadavky na klasifikáciu dlhu, ktorý môže účtovná jednotka vyrovnať jeho konverziou na nástroje vlastného imania. Vyrovnanie je definované ako splnenie záväzku platbou v peniazoch, iným zdrojom predstavujúcim ekonomické úžitky alebo nástrojom vlastného imania účtovnej jednotky. Výnimkou sú záväzky s možnosťou konverzie na nástroje vlastného imania, ak je v prípade zloženého finančného nástroja táto možnosť konverzie klasifikovaná ako samostatný komponent, ktorý predstavuje vlastné imanie. Skupina posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú zvierku.

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií (pokračovanie)

Novela k IAS 21 Nedostatok vymeniteľnosti (vydané 15. augusta 2023). V auguste 2023 vydala IASB dodatky k IAS 21 s cieľom pomôcť účtovným jednotkám posúdiť zameniteľnosť medzi dvoma menami a určiť spotový výmenný kurz v prípade, že zameniteľnosť chýba. Účtovná jednotka je ovplyvnená dodatkami, ak uskutoční transakciu alebo operáciu v cudzej mene, ktorá nie je zameniteľná za inú menu k dátumu ocenenia na špecifikovaný účel. Dodatky k IAS 21 neposkytujú podrobné požiadavky na odhadnutie spotového výmenného kurzu. Namiesto toho stanovujú rámec, podľa ktorého môže účtovná jednotka určiť spotový výmenný kurz k dátumu ocenenia. Pri uplatňovaní nových požiadaviek nie je dovolené preformulovať porovnávacie informácie. Požaduje sa previesť dotknuté sumy odhadovanými spotovými výmennými kurzami k dátum prvej aplikácie s úpravou nerozdeleného zisku alebo rezervy na kumulatívne rozdiely z prepočtu. Skupina posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú zvierku.

2.3 Konsolidačné zásady

a) Dcérske spoločnosti

Dcéorskými spoločnosťami sú tie účtovné jednotky, vrátane štruktúrovaných subjektov, ktoré Skupina ovláda, pretože (i) má právomoc riadiť tie ich relevantné činnosti, ktoré významným spôsobom ovplyvňujú ich výnosy, (ii) má nárok, či práva, podieľať sa na variabilných výnosoch zo svojej účasti v týchto účtovných jednotkách, a (iii) má schopnosť využiť svoj vplyv v uvedených účtovných jednotkách na to, aby ovplyvnila výšku výnosov investora. Pri posudzovaní toho, či Skupina ovláda inú účtovnú jednotku, sa berie do úvahy existencia a vplyv materiálnych práv, vrátane materiálnych potenciálnych hlasovacích práv. Aby bolo právo materiálne, musí mať jeho držiteľ praktickú schopnosť uplatňovať ho vtedy, keď vznikne potreba prijať rozhodnutia o smerovaní relevantných činností ovládanej účtovnej jednotky. Skupina môže ovládať účtovnú jednotku dokonca aj vtedy, keď v nej nevlastní väčšinu hlasovacích práv. V takom prípade posudzuje Skupina výšku svojich hlasovacích práv porovnaním s veľkosťou a rozptýlením podielov ostatných držiteľov hlasovacích práv, aby zistila, či má de facto kontrolu nad daným subjektom. Ochranné práva iných investorov, napr. také, ktoré sa týkajú zásadných zmien činnosti danej účtovnej jednotky alebo ktoré sa uplatňujú iba za výnimočných okolností, nebránia Skupine, aby v tejto účtovnej jednotke uplatňovala kontrolný vplyv. Dcérske podniky sú konsolidované odo dňa, kedy je kontrolný vplyv prevedený na Skupinu (dátum akvizície) a sú vyňaté z konsolidácie odo dňa, od ktorého prestane Skupina účtovnú jednotku ovládať.

Skupina používa pri účtovaní obstaraní dcérske spoločností akvizičnú metódu. Nadobudnutý identifikovateľný majetok a záväzky a podmienené záväzky prevzaté v rámci podnikovej kombinácie sa prvotne oceňujú ich reálnou hodnotou k dátumu akvizície, bez ohľadu na výšku podielu ostatných akcionárov dcérskej spoločnosti. Obstarávacie náklady vzťahujúce sa k akvizícii sa účtujú do nákladov. Akékoľvek podmienené plnenia, ktoré majú byť uhradené Skupinou, sa k dátumu akvizície ocenia v reálnej hodnote. Skupina v čase akvizície oceňuje výšku podielu ostatných podielnikov bez kontrolného vplyvu v dcérskej spoločnosti buď jeho reálnou hodnotou alebo ako podiel na reálnej hodnote majetku, záväzkoch a podmienených záväzkoch. Rozhodnutie o metóde ocenenia je uskutočnené samostatne pre každú podnikovú kombináciu.

Goodwill sa stanoví odpočítaním netto hodnoty majetku, záväzkov a podmienených záväzkov od súčtu kúpnej ceny za nadobúdaný podiel na dcérskej spoločnosti, výšky podielu ostatných podielnikov bez kontrolného vplyvu a reálnej hodnoty predchádzajúcej investície v spoločnosti pred nadobudnutím kontroly. Negatívny rozdiel sa vykazuje priamo v hospodárskom výsledku.

Vnútroskupinové transakcie, zostatky, výnosy a náklady z transakcií medzi spoločnosťami v Skupine sa eliminujú pri konsolidácii. Medzivýsledok vyplývajúci z vnútroskupinových transakcií, ktorý je súčasťou ocenenia aktív, sa pri konsolidácii eliminuje. Účtovné zásady a metódy dcérske spoločnosti boli v prípade potreby pozmenené tak, aby sa zabezpečila konzistentnosť s účtovnými zásadami a metódami aplikovanými Skupinou.

b) Finančné investície v spoločných podnikoch

Spoločne kontrolované podniky („spoločné podniky“) sú tie, v ktorých sa Skupina podieľa na kontrole činnosti spoločne so svojimi partnermi v podnikaní. Investície do spoločných podnikov sa účtujú metódou vlastného imania a sú prvotne vykázané v obstarávacej cene. Účtovná hodnota spoločných podnikov zahŕňa prípadný

2.3 Konsolidačné zásady (pokračovanie)

goodwill (znižený o akumulované straty zo zníženia hodnoty), ktorý bol identifikovaný pri akvizícii. Dividendy prijaté od spoločných podnikov znižujú účtovnú hodnotu investície.

Ďalšie zmeny hodnoty investície vygenerované po akvizícii sú vykázané nasledovne:

- i) podiel Skupiny na ziskoch či stratách spoločných podnikov je vykázaný v konsolidovanom výkaze ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát,
- ii) podiel Skupiny na zmenách ostatných súhrnných ziskov je vykázaný samostatne v ostatných súhrnných ziskoch a stratách,
- iii) všetky ostatné zmeny podielu Skupiny na účtovnej hodnote spoločných podnikov sú vykázané v konsolidovanom výkaze ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát ako podiel na zisku/strate spoločných podnikov.

Ak sa podiel Skupiny na stratách spoločného podniku rovná alebo prevyšuje jej podiel na vlastnom imaní v danej spoločnosti, vrátane všetkých ostatných nezabezpečených pohľadávok, Skupina nevykazuje ďalšie straty, pokiaľ jej v mene spoločného podniku nevznikli iné záväzky alebo v ich mene nerealizovala platby.

Nerealizované zisky z transakcií medzi Skupinou a jej spoločnými podnikmi sú eliminované v miere zodpovedajúcej majetkovej účasti Skupiny v týchto subjektoch. Nerealizované straty sa tiež eliminujú, s výnimkou prípadov, keď transakcia poskytuje dôkaz o znížení hodnoty prevádzaného aktíva.

c) *Prepočet cudzích mien*

(i) Funkčná mena a mena prezentácie účtovnej závierky

Položky zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky Skupiny sú ocenené v mene primárneho ekonomického prostredia, v ktorom každá konsolidovaná účtovná jednotka pôsobí („funkčná mena“). Konsolidovaná účtovná závierka za obdobie končiacie sa 31. decembra 2023 (aj všetky vykazované komparatívne účtovné obdobia) je prezentovaná v eurách (EUR), ktoré sú funkčnou menou a menou vykazovania materskej spoločnosti.

(ii) Transakcie a súvahové zostatky

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na funkčnú menu výmenným kurzom platným v deň transakcie. Kurzové zisky a straty z vyrovnaní týchto transakcií a z prepočtu monetárneho majetku a záväzkov v cudzej mene výmenným kurzom ku koncu roka sa účtujú s vplyvom na hospodársky výsledok.

(iii) Spoločnosti v Skupine

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát a konsolidovaný výkaz o finančnej situácii všetkých spoločností v Skupine (z ktorých žiadna nemá funkčnú menu hyperinflačnej ekonomiky), ktorých funkčná mena nie je identická s menou, v ktorej je prezentovaná táto účtovná závierka, sú prepočítané nasledovne:

- a) aktíva a pasíva sú prepočítané kurzom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka;
- b) výnosy a náklady sú prepočítané priemerným výmenným kurzom za dané obdobie (ak však tento priemer nie je dostatočnou aproximáciou kumulatívneho efektu kurzov platných v deň jednotlivých transakcií, vtedy sú prepočítané kurzami ku dňu jednotlivých transakcií); a
- c) všetky vyplývajúce kurzové rozdiely sú vykázané ako lný súhrnný zisk/strata.

Vplyv zmeny kurzov cudzích mien na reálnu hodnotu nemonetárnych finančných aktív a pasív je vykázaný ako časť zisku alebo straty z precenenia na reálnu hodnotu. Vplyv zmeny kurzov na reálnu hodnotu nemonetárnych finančných aktív a pasív klasifikovaných ako finančné nástroje oceneňované v reálnej hodnote je vykázaný cez hospodársky výsledok.

2.4 Nehmotný majetok

(i) Softvér a oceneňné práva

Nehmotný majetok Skupiny má konečnú životnosť a obsahuje najmä softvér a licencie.

2.4 Nehmotný majetok (pokračovanie)

Obstarávané softvérové licencie sa aktivujú v hodnote nákladov vynaložených na ich obstaranie a uvedenie do používania. Softvér a licencie sú oceňované obstarávacou cenou zníženou o oprávky.

Nehmotný majetok je amortizovaný rovnomerne počas predpokladanej doby životnosti:

	Doba životnosti v rokoch
Softvér	4
Oceniteľné práva	4

Ak dôjde k poklesu hodnoty, účtovná hodnota softvéru a oceniteľné práva sa znížia na úžitkovú hodnotu alebo reálnu hodnotu zníženú o náklady na predaj podľa toho, ktorá je vyššia.

2.5 Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v historickej cene zníženej o oprávky a prípadne o zníženie hodnoty majetku. Historické ceny zahŕňajú náklady, ktoré sa dajú priamo priradiť obstaraniu danej položky majetku.

Výdavky vynaložené na obstaranie po zaradení majetku do užívania sú kapitalizované len v prípade, ak je pravdepodobné, že Skupine budú v súvislosti s danou položkou majetku plynúť dodatočné budúce ekonomické úžitky a tieto výdavky možno spoľahlivo oceniť. Ostatné náklady na opravy a údržbu sa účtujú ako náklad v účtovnom období, v ktorom boli príslušné práce vykonané. Náklady, vynaložené za účelom nahradenia väčšej časti alebo komponentov dlhodobého hmotného majetku sú aktivované a nahradená časť je vyradená.

Pozemky a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok sa neodpisujú. Odpisy ostatného dlhodobého hmotného majetku sa počítajú lineárne z rozdielu medzi jeho obstarávacou cenou a konečnou reziduálnou hodnotou počas doby predpokladanej ekonomickej životnosti.

Predpokladaná doba životnosti jednotlivých skupín majetku je nasledovná:

	Doba životnosti v rokoch
Budovy, haly a stavby	20 – 40
Stroje a zariadenia	4 – 12
Motorové vozidlá a ostatný hmotný majetok	4 – 6

Konečná reziduálna hodnota majetku predstavuje predpokladanú sumu, ktorú by Skupina v súčasnosti získala pri predaji majetku, očistenú o náklady na predaj majetku za predpokladu a podmienok, že by bol tento majetok na konci svojej životnosti. Konečná reziduálna hodnota majetku je nula, ak Skupina očakáva využívanie majetku do konca jeho predpokladanej životnosti. K súvahovému dňu sa reziduálna hodnota a predpokladaná doba životnosti dlhodobého majetku prehodnocuje a ak je to potrebné, upravuje.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vedenie prehodnocuje, či nastali skutočnosti spôsobujúce zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku. Ak taká skutočnosť existuje, vedenie odhadne realizovateľnú hodnotu majetku, ktorá sa určí ako reálna hodnota znížená o náklady na predaj alebo úžitková hodnota majetku, podľa toho, ktorá je vyššia. Účtovná hodnota sa zníži na realizovateľnú hodnotu a zníženie hodnoty sa vykazuje ako náklad. Zníženie hodnoty majetku vykázané v minulých obdobiach sa rozpustí, ak dôjde k zmene odhadu použitého pri určení úžitkovej hodnoty alebo reálnej hodnoty majetku zníženej o náklady na predaj.

Zisky alebo straty plynúce z vyradenia alebo likvidácie položky majetku sa určia ako rozdiel medzi výnosom a účtovnou hodnotou majetku a sú zahrnuté do konsolidovaného výkazu ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo strát.

2.6 Zmluvy o prenájme

Určenie, či zmluva obsahuje prvky lízingu alebo je lízingom, závisí od podstaty zmluvy pri jej uzatvorení. Zmluva je považovaná za zmluvu, ktorá obsahuje prvky lízingu a je podľa toho zaúčtovaná, ak postupuje právo

2.6 Zmluvy o prenájme (pokračovanie)

užívať aktívum (podkladové aktívum) počas určitého časového obdobia výmenou za protihodnotu. To je splnené, ak zákazník počas obdobia užívania disponuje obidvoma týmito právami:

- i) Právom nadobudnúť v podstate všetky hospodárske úžitky z užívania identifikovaného aktíva,
- ii) Právom riadiť užívanie identifikovaného aktíva.

Ak má zákazník právo riadiť užívanie identifikovaného aktíva len počas určitej časti obdobia trvania zmluvy, zmluva obsahuje lízing za tú časť obdobia trvania zmluvy.

Skupina ako nájomca

Skupina vykazuje prenájmy v rámci aktív s právom užívania s prislúchajúcimi záväzkami z prenájmu pri prvotnom vykázaní prenájmu, a teda v čase, keď Skupina ako nájomca môže prenajaté aktíva voľne užívať. Aktíva s právom užívania sú vykázané zvlášť vo výkaze o finančnej situácii.

Skupina si prenajíma najmä motorové vozidlá a ubytovacie priestory. Nájomné zmluvy sú typicky uzavreté ako fixné, na dobu určitú (13 mesiacov až 4 roky s výpovednou lehotou zo strany nájomcu 1-3 mesiace), v niektorých prípadoch s možnosťou predĺženia doby nájmu. Zmluvy môžu obsahovať lízingovú aj nelízingovú zložku. Skupina alokuje zmluvne dohodnutú cenu medzi lízingové a nelízingové zložky na základe pomeru ich samostatne stanoviteľnej ceny. Doba prenájmu je dohadovaná na individuálnej báze a obsahuje širokú škálu rôznych zmluvných podmienok. Zmluvy o prenájme neobsahujú žiadne ďalšie zmluvné povinnosti s výnimkou zábezpeky prenajímaných aktív poskytnutých prenajímateľom. Prenajímané aktíva nemôžu byť použité ako zábezpeka pre účely úverových zmlúv. Skupina neposkytuje žiadne záruky zvyškovej hodnoty podkladového aktíva.

K počiatočnému dňu sa záväzky z prenájmov a aktíva oceňujú v súčasnej hodnote lízingových splátok. Záväzky z prenájmu zahŕňajú čistú súčasnú hodnotu nasledovných lízingových platieb:

- Fixné platby (vrátane v podstate fixných platieb) počas nevyvovedateľného obdobia, ponížené o budúce lízingové stimuly,
- Lízingové splátky, ktoré Skupina vykoná počas stanovenej doby lízingu.

Skupina nemá žiadne významné variabilné lízingové platby, poskytnuté záruky zvyškovej hodnoty, opcie s možnosťou kúpy, alebo zmluvné pokuty za predčasné ukončenie lízingových zmlúv.

Úrokovú mieru lízingu nie je možné určiť. Pre diskontovanie lízingových splátok sa, použila prírastková úroková sadzba pôžičky nájomcu, čo je sadzba, ktorú by nájomca musel zaplatiť pri požičaní si prostriedkov na získanie aktíva podobnej hodnoty ako je dané aktívum s právom užívania v podobnom ekonomickom prostredí s podobnými podmienkami a zabezpečením.

Každá lízingová splátka sa rozdeľuje na splátku istiny a na finančné náklady. Finančné náklady sa účtujú do výsledku hospodárenia počas doby trvania lízingu tak, aby bola dosiahnutá konštantná úroková miera v každom období, teda metódou efektívnej úrokovej miery. Účtovná hodnota záväzku sa následne preceňuje, aby odrážala akékoľvek opätovné posúdenie či modifikáciu lízingu alebo úpravu v podstate fixných platieb..

Aktíva s právom užívania sa prvotne oceňujú v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa sumu prvotného ocenenia lízingového záväzku. Skupina neeviduje žiadne významné lízingové platby pred alebo na začiatku lízingu, priame náklady súvisiace s uzavretím zmluvy alebo povinnosti uviesť prenajímané aktíva do pôvodného stavu.

Aktíva s právom užívania sa odpisujú rovnomerne počas doby životnosti aktíva alebo doby trvania lízingu, podľa toho, ktorá je kratšia. Účtovná hodnota aktíva s právom používania sa upravuje aj o akumulované zníženie hodnoty a o následné preceňovanie lízingového záväzku.

V prípade lízingových zmlúv uzavretých na pevne stanovené obdobie, doba trvania lízingu je určená týmito obdobiami. Ak Skupina usúdila, že je dostatočne isté, že využije opcie na predĺženie nájmu vyplývajúce z nájomných zmlúv, doba trvania nájmu sa predlžuje.

Platby súvisiace s krátkodobým prenájmom zariadení a prenájmy aktív s nízkou hodnotou (aktíva s individuálnou hodnotou 5 tis. EUR a menej v čase, keď sú nové) sa vykazujú rovnomerne do nákladov v rámci výkazu ziskov a strát a iného súhrnného zisku. Krátkodobé nájmy sú nájmy s dobou trvania nájmu 12

2.6 Zmluvy o prenájme (pokračovanie)

mesiacov alebo menej. Skupina neviduje žiadne ďalšie nezrušiteľné lízingové zmluvy, ktoré by k súvahovému dňu ešte neboli platné.

Skupina ako prenajímateľ

Skupina klasifikuje každý prenájom buď ako operatívny lízing alebo finančný lízing. Finančný lízing je lízing, pri ktorom sa prevádzajú v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva podkladového aktíva. Lízing sa klasifikuje ako operatívny lízing, ak sa ním neprevádzajú v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva podkladového aktíva.

Klasifikácia prebieha pri vzniku lízingu a je prehodnotená len v prípade, ak dôjde k modifikácii lízingovej zmluvy. Zmeny odhadu (napr. čo sa týka životnosti alebo zostatkovej hodnoty podkladového aktíva) alebo zmeny v okolnostiach (napr. nedodržanie záväzkov nájomcom) však nespôsobujú pre účtovné účely zmenu klasifikácie lízingu.

2.7 Investície do nehnuteľností

Investície do nehnuteľností predstavujú najmä pozemky, komerčné nehnuteľnosti (kancelárske priestory a industriálne haly) a sú držané za účelom dlhodobého prenájmu, dlhodobého zvýšenia hodnoty nehnuteľnosti alebo oboje a nie sú využívané Skupinou. Investície do nehnuteľností zahŕňajú investície do nehnuteľností v užívaní alebo k dispozícii na užívanie a obstarávané investície do nehnuteľností, v závislosti od stupňa dokončenia nehnuteľností vo výstavbe a tiež v závislosti od fázy prenajatia priestorov nájomcom.

Investície do nehnuteľností sa prvotne vykazujú v cene obstarania. Transakčné náklady sú zahrnuté v prvotnom ocenení. Skupina sa pre následné oceňovanie rozhodla používať model oceňovania v historických cenách. Investície do nehnuteľností sa preto vykazujú v cene obstarania zníženej o oprávky a opravné položky zo zníženia hodnoty.

Odpisy investícií do nehnuteľností sa počítajú použitím rovnomernej metódy odpisovania počas ich odhadovanej doby ekonomickej životnosti. Odhadovaná doba životnosti investícií do nehnuteľností je konzistentná s dobou životnosti dlhodobého hmotného majetku Skupiny.

Skupina v súlade s požiadavkou IAS 40 vykazuje informáciu o reálnej hodnote investícií do nehnuteľností. Pre účely tohto vykazovania sa za reálnu hodnotu považuje cena, ktorá by sa získala za predaj aktíva alebo bola zaplatená za prevod záväzku pri riadnej transakcii medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia. Reálna hodnota je stanovená podľa cien transakcií na aktívnych trhoch, upravená, ak je to potrebné, o rozdiely vyplývajúce z povahy, lokácie alebo stavu konkrétneho aktíva. Ak tieto informácie nie sú k dispozícii, Skupina využíva alternatívne oceňovanie metódy ako sú ceny nedávnych transakcií na menej aktívnych trhoch alebo metódu projekcie diskontovaných peňažných tokov. Znalecké posudky sú k súvahovému dátumu pripravované nezávislým znalcom, ktorý vlastní uznávanú a relevantnú profesionálnu kvalifikáciu a ktorý má skúsenosti s oceňovaním podobných nehnuteľností.

Keď investície do nehnuteľností prejdú zmenou v účele používania, pri ktorej sa začne developerská aktivita s cieľom predaja danej nehnuteľnosti, je aktívum preradené do zásob.

2.8 Pokles hodnoty nefinančných aktív

Spoločnosť posudzuje nefinančné aktíva (odpisovaný majetok, investície v spoločných podnikoch, investície do nehnuteľností) pre účely možného zníženia hodnoty vždy, keď okolnosti naznačujú, že jeho účtovná hodnota nemusí byť realizovateľná.

Aktíva, ktoré nemajú určitú dobu použiteľnosti, alebo nedokončený nehmotný majetok sa neodpisujú, ale sa každoročne testujú pre účely možného zníženia hodnoty.

Investície v spoločných podnikoch sa testujú na zníženie hodnoty vždy, keď existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty. Spoločnosť berie do úvahy nasledujúce základné indikátory zníženia hodnoty:

- účtovná hodnota investície v konsolidovanej účtovnej závierke prevyšuje podiel Skupiny na účtovnej hodnote netto aktív spoločného podniku v jeho účtovnej závierke alebo
- dividendy prevyšujú celkový komplexný výsledok spoločného podniku v období, kedy boli priznané.

2.8 Pokles hodnoty nefinančných aktív (pokračovanie)

Pri investíciách do nehnuteľností, z ktorých každá je samostatnou jednotkou generujúcou peňažné toky, na konci účtovného obdobia vedenie Skupiny posudzuje, či existujú indikátory, pre ktoré by mala byť hodnota investícií znížená. Indikátormi znehodnotenia investícií do nehnuteľností môže byť napr. nárast úrokových sadzieb v ekonomike ovplyvňujúce požadovanú výnosovú mieru investormi, ktorá negatívne vplyva na možnú realizačnú cenu nehnuteľností, ale aj zvýšenie pomeru neprenajatých priestorov k celkovej výmere prenajímateľnej plochy alebo zhoršenie platobnej neschopnosti existujúcich nájomcov s negatívnym vplyvom na platenie nájmov a tiež prevádzkových nákladov.

Ak existujú indikátory znehodnotenia, vedenie určí realizovateľnú hodnotu ako vyššiu z reálnej hodnoty aktív zníženej o náklady spojené s predajom (trhový prístup) a úžitkovej hodnoty (príjmový prístup). Účtovná hodnota je znížená na úroveň realizovateľnej hodnoty a opravná položka je vytvorená cez hospodársky výsledok. Ak nastane zmena predpokladov určujúcich realizovateľnú hodnotu v nasledujúcich obdobiach, opravná položka k investíciám do nehnuteľností sa prehodnotí a je upravená, príp. odúčtovaná úplne.

Popri testovaní zníženia hodnoty jednotiek generujúcich peňažné toky testuje Spoločnosť aj jednotlivé aktíva, ak sa ich účel zmení z aktív držaných a používaných na aktíva držané na predaj alebo vyradenie. V tomto prípade sa spätne získateľná hodnota určuje ako reálna hodnota znížená o náklady na predaj.

Strata zo zníženia hodnoty nefinančných aktív predstavuje rozdiel, o ktorý účtovná hodnota aktíva alebo účtovná hodnota jednotky generujúcej peňažné toky prevyšuje ich spätne získateľnú hodnotu. Straty zo zníženia hodnoty ako aj zrušenie zníženia hodnoty každého druhu nefinančného aktíva sa vykazuje vo výkaze ziskov a strát a iného súhrnného zisku na samostatnom riadku.

2.9 Zásoby

Zásoby sa vykazujú buď v obstarávacej cene alebo v čistej realizovateľnej hodnote, podľa toho, ktorá je nižšia. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru. Obstarávacia cena materiálu a tovaru zahŕňa nákupnú cenu a iné priame náklady. Obstarávacie ceny hotových výrobkov a nedokončenej výroby zahŕňajú náklady na suroviny, priame mzdové a iné priame náklady a príslušnú výrobnú réžiu (na základe normálneho využitia prevádzkovej kapacity). Nezahŕňajú úrokové náklady. Čistá realizovateľná hodnota predstavuje odhad predajnej ceny za bežných obchodných podmienok, zníženej o náklady na dokončenie a predaj.

Ak je obstarávacia cena, resp. ak sú vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizovateľná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizovateľnou hodnotou.

2.10 Finančné aktíva

Finančné nástroje – prvotné vykazovanie. Všetky finančné nástroje sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote upravenej o transakčné náklady. Reálna hodnota pri prvotnom vykázaní sa najlepšie preukazuje transakčnou cenou. O zisku alebo strate pri prvotnom vykázaní sa účtuje iba vtedy, ak existuje rozdiel medzi reálnou hodnotou a transakčnou cenou, ktorý možno doložiť inými bežnými trhovými transakciami toho istého nástroja alebo technikou oceňovania, ktorej vstupu zahŕňajú iba údaje z pozorovateľných trhov.

Finančné aktíva – klasifikácia a následné oceňovanie – kategórie oceňovania. Skupina vykazuje finančné aktíva len v nasledovných kategóriách: finančné aktíva oceňované v amortizovanej hodnote a finančné aktíva oceňované v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia. Klasifikácia a následné ocenenie finančných aktív závisí od: (i) obchodného modelu Skupiny na riadenie portfólia súvisiacich aktív a (ii) charakteru zmluvných peňažných tokov konkrétneho finančného aktíva

Finančné aktíva – klasifikácia a následné oceňovanie – obchodný model. Obchodný model odzrkadľuje, ako Skupina spravuje aktíva za účelom vytvárania peňažných tokov, t. j. či je cieľom Skupiny: (i) výlučne zinkasovať zmluvné peňažné toky z aktív (držba na účely zinkasovania zmluvných peňažných tokov), alebo (ii) zinkasovať zmluvné peňažné toky a peňažné toky vznikajúce z predaja aktív (držba na účely získavania zmluvných peňažných tokov a peňažných tokov z predaja), alebo ak nie je uplatniteľná ani jedna z položiek (i) a (ii), finančné aktíva sú klasifikované ako súčasť „iného“ obchodného modelu a ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát („FVTPL“).

2.10 Finančné aktíva (pokračovanie)

Obchodný model je určený pre skupinu aktív (na úrovni portfólia) na základe všetkých relevantných dôkazov o činnostiach, ktoré Skupina vykonáva za účelom dosiahnuť cieľ stanovený pre portfólio dostupné v deň hodnotenia. Faktory, ktoré Skupina zvažuje pri určovaní obchodného modelu, zahŕňajú účel a zloženie portfólia a predchádzajúce skúsenosti s tým, ako boli peňažné toky za príslušné aktíva inkasované.

Finančné aktíva – klasifikácia a následné ocenenie – charakteristiky peňažného toku. Ak je cieľom obchodného modelu držať aktíva na zinkasovanie zmluvných peňažných tokov alebo držať finančné aktíva za účelom zinkasovania peňažných tokov a predaja, tak Skupina posudzuje, či peňažné toky predstavujú výlučne platby istiny a úrokov („SPPI“). Finančné aktíva s vnorenými derivátmi sa berú do úvahy ako celok pri určovaní, či sú ich peňažné toky v súlade s požiadavkou SPPI. Pri tomto posúdení Skupina posudzuje, či sú zmluvné peňažné toky v súlade so základnými úverovými dojednaniami, t. j. úroky zahŕňajú iba zohľadnenie úverového rizika, časovú hodnotu peňazí, ostatné základné úverové riziká a ziskovú maržu.

Amortizovaná hodnota je čiastka, ktorou bol finančný nástroj ocenený pri prvotnom zaúčtovaní po odpočítaní všetkých splátok istiny, navýšená o amortizovaný úrok a prípadne znížená o opravné položky na očakávané úverové straty („ECL – expected credit loss“). Úrokové výnosy sú vykázané použitím efektívnej úrokovej miery v konsolidovanom výkaze ziskov a strát vo finančných výnosoch.

Kategória finančných aktív v amortizovanej hodnote zahŕňa najmä pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky, pôžičky spriazneným stranám, zmluvné aktíva a peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty. Ide o aktíva držané výlučne za účelom inkasa zmluvných peňažných tokov, ktoré majú len charakter úroku a istiny (SPPI test). Vznikajú vtedy, keď Skupina poskytne peňažné prostriedky, tovar alebo služby priamo odberateľovi bez toho, aby sa plánovalo s finančným aktívom obchodovať. Cieľom Skupiny je výlučne vyzbierať zmluvné peňažné toky z aktív. Tieto aktíva sú zahrnuté do krátkodobých aktív, s výnimkou tých, pri ktorých je dohodnutá doba splatnosti viac ako 12 mesiacov od súvahového dňa. V takom prípade sú klasifikované ako dlhodobé aktíva.

Kategória finančných aktív oceňovaných v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia (FVTPL) zahŕňa dve kategórie: finančné aktíva držané za účelom obchodovania a finančné aktíva klasifikované od začiatku ako aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia. Finančné aktívum je zaradené v tejto kategórii, pokiaľ bolo obstarané za účelom predaja v krátkodobom horizonte alebo bolo takto označené hneď pri obstaraní vedením Spoločnosti. Finančné deriváty sú zaradené do kategórie položiek držaných za účelom obchodovania za predpokladu, že nie sú určené na zaistenie. Pri aktívach v kategórii finančných aktív na obchodovanie sa predpokladá, že budú realizované do 12-tich mesiacov od súvahového dňa. Pri aktívach klasifikovaných od začiatku ako aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia, čiže finančné investície, ide o aktíva, pri ktorých sa očakáva ich realizácia v období neskôr ako 12 mesiacov od súvahového dňa.

Finančné aktíva – reklasifikácia. Finančné nástroje sa reklasifikujú iba vtedy, keď sa zmení obchodný model na riadenie portfólia ako celku. Táto reklasifikácia má prospektívny účinok a prebieha od začiatku prvého obdobia vykazovania, ktoré nasleduje po zmene obchodného modelu. Obchodný model Skupina aplikovala vo všetkých vykazovaných obdobiach konzistentne.

Zníženie hodnoty finančných aktív – opravná položka z očakávaných úverových strát („ECL“). K súvahovému dňu posudzuje Skupina zníženie hodnoty nasledujúcich finančných aktív na báze očakávaných budúcich úverových strát:

- dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a zmluvné aktíva
- krátkodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi, zmluvné aktíva a ostatné finančné aktíva
- poskytnuté pôžičky a zmenky

Podľa IFRS majú byť na zníženie hodnoty testované aj peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, avšak Skupina považuje potenciálne zníženie hodnoty u týchto položiek za nevýznamné z dôvodu absolútnej úverovej kvality peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov uložených v renomovaných bankách.

Finančné aktívum je pri prvotnom vykázaní zaradené do úrovne 1 podľa definície IFRS 9, pre ktorú je vykázané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej 12-mesačnej úverovej straty. V priebehu života finančného aktíva Skupina zisťuje, či nedošlo k významnému zvýšeniu úverového rizika („SICR“). Ak áno, takéto finančné aktívum je preradené do úrovne 2, pre ktorú je vykázané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej celoživotnej straty. V prípade úverového zlyhania protistrany („default“) je takéto finančné aktívum preradené do úrovne 3.

2.10 Finančné aktíva (pokračovanie)

V tejto úrovni sú výnosové úroky z finančného aktíva vykazované zo zostatkovej hodnoty aktíva po zohľadnení zníženia hodnoty s použitím pôvodnej efektívnej úrokovej miery. V prípade individuálne posudzovaných pohľadávok Skupina zvažuje nasledovné faktory, ktoré majú dopad na schopnosť dlžníka splatiť svoje pohľadávky:

- výhľad do budúcnosti
- znalosť zákazníka a jeho platobná morálka.

Na základe historických skúseností Skupina pre stanovenie úverového zlyhania (default) využíva nasledovné kritériá:

- ak informácie získané z externých zdrojov naznačujú, že dlžník pravdepodobne nebude platiť veriteľom v plnom rozsahu (vyhlásenie konkurzu, vstup do reštrukturalizácie)
- ak je finančné aktívum viac ako 90 dní po splatnosti za predpokladu, že Skupina nemá dostatočné podporné informácie, ktoré by preukázali, že oneskorenie splatnosti nie je vhodným kritériom pre stanovenie defaultu.

Pre krátkodobé pohľadávky z obchodných vzťahov a zmluvné aktíva používa Skupina zjednodušený prístup, pričom sa vykazuje očakávaná celoživotná úverová strata od momentu ich prvého vykázania.

Finančné aktíva – odpis. Skupina odpíše finančné aktíva, vcelku alebo ich časť, keď Skupina vyčerpala všetky praktické možnosti spätného získania prostriedkov z týchto aktív a neexistuje žiadne rozumné očakávanie získania týchto prostriedkov späť.

Finančné aktíva – odúčtovanie. Skupina prestane vykazovať finančné aktíva, keď i) boli aktíva splatené alebo právo k peňažným tokom z týchto aktív uplynulo alebo ii) Skupina presunula práva k peňažným tokom z finančným aktíva na inú osobu.

2.11 Finančné záväzky

Finančné záväzky – klasifikácia. Skupina klasifikuje svoje finančné záväzky ako finančné záväzky oceňované metódou amortizovaných nákladov.

Klasifikácia závisí od zmluvných záväzkov viažucich sa k finančnému nástroju a od úmyslov, s akými vedenie uzavrelo danú zmluvu. Vedenie určuje klasifikáciu svojich finančných záväzkov pri počiatočnom účtovaní.

Finančné záväzky – prvotné vykazovanie. Pri prvotnom vykázaní finančného záväzku ho Skupina oceňuje reálnou hodnotou upravenou o transakčné náklady, ktorú sú priamo spojené s nadobudnutím finančného záväzku.

Finančné záväzky – následné ocenenie. V prípade finančných záväzkov klasifikovaných v kategórii amortizovaných nákladov ich Skupina oceňuje metódou amortizovaných nákladov s použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Finančné záväzky – odúčtovanie. Finančný záväzok (alebo jeho časť) je z výkazu o finančnej situácii odúčtovaný len v tom prípade, keď zanikne, t.j. keď sa záväzok uvedený v zmluve zruší alebo vyprší, z čoho vyplynie zisk alebo strata vo výkaze ziskov a strát.

Záväzky z obchodného styku a iné záväzky sú záväzky zaplatiť za tovar alebo služby dodané v rámci bežných obchodných aktivít od dodávateľov. Záväzky sú klasifikované ako krátkodobé záväzky v prípade, že ich pôvodná dohodnutá doba splatnosti je menej ako 12 mesiacov od súvahového dňa. V opačnom prípade sa vykazujú ako dlhodobé záväzky.

2.12 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, vklady v bankách k dispozícii na požiadanie a krátkodobé termínované úložky. V súvahe sú kontokorentné úvery vykázané v rámci úverov v krátkodobých záväzkoch. Peniaze a peňažné ekvivalenty sú vedené v amortizovanej hodnote použitím metódy efektívnej úrokovej sadzby.

2.13 Základné imanie

Kmeňové akcie sa klasifikujú ako vlastné imanie. Dodatočné náklady, ktoré sa priamo vzťahujú na emisiu nových akcií, sa po odpočítaní vplyvu dane z príjmov vykazujú vo vlastnom imaní ako pokles príjmov z emisie.

Čiastka, o ktorú reálna hodnota prijatej úhrady prevyšuje nominálnu hodnotu nových emitovaných akcií je vykázaná ako emisné ážio.

V prípade obstarania vlastných kmeňových akcií Skupinou (vlastné akcie) sa úhrada, vrátane akýchkoľvek priamo súvisiacich nákladov (po odpočítaní vplyvu dane z príjmov), odpočíta od vlastného imania Spoločnosti až do doby stiahnutia týchto akcií z obehu alebo ich opätovného upísania. Pri ich následnom upísaní alebo predaji je akákoľvek prijatá úhrada (po odpočítaní priamo súvisiacich transakčných nákladov a príslušného vplyvu dane z príjmov) zaúčtovaná ako zvýšenie vlastného imania.

2.14 Výplata dividend

Dividendy sa vykazujú ako záväzok a sú odpočítané z vlastného imania, pokiaľ sú schválené pred alebo k dátumu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka. Dividendy sa uvádzajú v poznámkach, ak sú navrhnuté pred dátumom, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka, ale schválené po dátume, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka avšak pred dátumom vydania účtovnej závierky. Dividendy sú prvotne ocenené v reálnej hodnote záväzku a následne v amortizovaných nákladoch.

2.15 Dane

(i) Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov je pre účely konsolidovanej účtovnej závierky vypočítaná v súlade s platnou legislatívou krajín, v ktorých sídli Spoločnosť a jej dcérska spoločnosť, resp. ak sa za platnú môže považovať ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Celková daň z príjmu zahŕňa bežnú daň z príjmov a odloženú daň.

Daň z príjmov je suma, ktorá sa očakáva, že bude zaplatená alebo vrátená od daňového úradu vzhľadom na daňové zisky alebo straty za bežné a predchádzajúce obdobia. Ostatné dane, iné ako daň z príjmu a DPH, sú vykázané v prevádzkových nákladoch.

ii) Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa v konsolidovanej účtovnej závierke účtuje súvahovou záväzkovou metódou, z umorovaných daňových strát a z dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou majetku a záväzkov a ich účtovnou hodnotou v konsolidovanej účtovnej závierke. O odloženej dani sa neúčtuje, ak sa týka prvotného účtovania o majetku alebo záväzku v súvislosti s transakciou, ktorá nie je obstaraním iného podniku, ak v čase transakcie nie je ovplyvnený účtovný ani daňový zisk alebo strata. Odložená daň sa vypočíta použitím sadzby a platných daňových zákonov, resp. zákonov ktoré sa považujú za platné k súvahovému dňu, a u ktorých sa očakáva, že budú platiť v čase realizácie dočasných rozdielov alebo umorenia daňovej straty. Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že bude v budúcnosti generovaný zdaniteľný zisk, voči ktorému sa budú môcť dočasné rozdiely zrealizovať.

Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch vyplývajúcich z investícií do dcérskych, pridružených spoločností a spoločných podnikov s výnimkou prípadov, keď je načasovanie realizácie dočasných rozdielov kontrolované Skupinou a je pravdepodobné, že dočasné rozdiely nebudú realizované v dohľadnej budúcnosti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa vzájomne započítavajú v prípade, že Skupina má zo zákona vymáhateľné právo započítať krátkodobé daňové pohľadávky voči krátkodobým daňovým záväzkom a za predpokladu, že odloženú daň z príjmov vyberá rovnaký správca dane.

2.16 Zamestnanecké požitky

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

2.16 Zamestnanecké požitky (pokračovanie)

Dôchodkové fondy

Skupina prispieva do fondov s vopred stanovenými príspevkami.

Fond s vopred stanovenými príspevkami je dôchodkový fond, do ktorého Skupina prispieva pevne stanovenými príspevkami. Skupina nemá žiadnu zmluvnú alebo mimozmluvnú povinnosť prispieť do fondu ďalšími príspevkami, ak výška jeho aktív nie je dostačujúca na vyplatenie všetkých plnení zamestnancov, na ktoré majú nárok za bežné a minulé obdobia.

(a) Odchodné

Odchodné Skupina vypláca vo výške minimálnej požiadavky Zákonníka práce na príspevok pri odchode do starobného dôchodku, t.j. vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Spoločnosť z dôvodu nevýznamnosti výslednej rezervy o záväzku na odchodné v konsolidovanej účtovnej zavierke neúčtovala.

(b) Dôchodkové fondy s vopred stanovenými príspevkami

Skupina prispieva do štátnych fondov dôchodkového pripoistenia na zákonnej báze.

Skupina platí počas roka odvody na povinné zdravotné, nemocenské, dôchodkové, úrazové poistenie a tiež príspevok do garančného fondu a na poistenie v nezamestnanosti v zákonom stanovenej výške na základe hrubých miezd a iných príjmov, ktoré sú predmetom zdanenia.

(c) Odstupné

Odstupné sa vypláca vždy, keď je so zamestnancom ukončený pracovný pomer pred jeho odchodom do dôchodku alebo ak sa zamestnanec rozhodne využiť možnosť dobrovoľne ukončiť pracovný pomer z dôvodu nadbytočnosti výmenou za tento peňažný príspevok.

Skupina vykazuje odstupné vtedy, keď sa preukázateľne zaviazala ukončiť pracovný pomer so svojimi zamestnancami v súlade s podrobným oficiálnym plánom znižovania ich stavu bez možnosti odvolania. Odstupné splatné viac než 12 mesiacov po súvahovom dni je diskontované na súčasnú hodnotu.

2.17 Rezervy na ostatné záväzky a náklady

Rezervy na ostatné záväzky a náklady sa tvoria, ak má Skupina súčasné zmluvné alebo mimozmluvné záväzky v dôsledku minulých udalostí, je pravdepodobné, že k vyrovnaniu týchto záväzkov bude potrebné vynaloženie prostriedkov a zároveň je možné spoľahlivo odhadnúť sumu záväzkov. V prípade viacerých podobných záväzkov sa pravdepodobnosť, že bude potrebné vynaložiť prostriedky na vyrovnanie záväzku, stanoví na základe skupiny záväzkov ako celku. Rezerva sa tvorí aj v prípade, ak pravdepodobnosť vynaloženia prostriedkov na vyrovnanie jednotlivého záväzku zahrnutého v danej skupine záväzkov, je nízka.

Ak Skupina očakáva, že náklady, na ktoré je rezerva tvorená, jej budú refundované, je táto refundácia zaúčtovaná ako samostatné aktívum za predpokladu, že je fakticky istá.

Rezervy sa oceňujú v súčasnej hodnote nákladov, ktoré sa predpokladajú na vyrovnanie záväzku použitím sadzby pred zdanením, ktorá odráža trhové odhady hodnoty peňazí v danom čase a riziká, ktoré sú pre záväzok špecifické. Zvýšenie rezervy v dôsledku uplynutia času sa vykáže ako nákladový úrok.

2.18 Štátne dotácie

Štátne dotácie sú zaúčtované len vtedy, ak existuje primeraná istota, že Skupina splní podmienky ich pridelenia a dotácie budú prijaté. Jedná sa najmä o štátnu dotáciu poskytnutú na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (betonárky) a iné prevádzkové dotácie poskytnuté na podporu zamestnanosti v období korona pandémie. Dotácia na obstaranie dlhodobého hmotného majetku je časovo rozlíšená a systematicky zúčtovaná do výnosov počas doby životnosti odpisovaného majetku, čím sú kompenzované náklady na odpisy dlhodobého majetku obstaraného z týchto dotácií. Výnos vyplývajúci zo štátnej dotácie je vykázaný v položke

2.19 Ostatné nefinančné záväzky

Ostatné nefinančné záväzky sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

2.20 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi

Skupina realizuje stavebné zákazky, developerské projekty, poskytuje služby v oblasti stavebníctva, dopravy, predáva tovar a hotové výrobky (najmä stavebný materiál) a poskytuje tiež služby prenájmu administratívnej budovy a hotových developerských projektov.

i) *Predaj výrobkov a tovaru*

Výnosy z predaja výrobkov (výroba neskladovateľných dodávok betónu) a tovaru sa vykazujú v momente prenosu kontroly a vlastníctva výrobku, tovaru, obvykle po dodávke. Ak sa Skupina zaviazala dopraviť výrobky a tovar na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku a tovaru do cieľového miesta. Úhrada transakčnej ceny je obvykle splatná do 30-40 dní od predaja. Zmluvy neobsahujú významnú variabilnú protihodnotu.

Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote prijatých úhrad alebo pohľadávok po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, diskontov a zliav.

Skupina zákazníkom poskytuje štandardnú záruku kvality tovaru a výrobkov. Na základe dlhodober skúsenosti z tohto titulu Skupina neočakáva žiadne významné odúčtovanie vykázaných výnosov.

ii) *Predaj služieb*

Výnosy z predaja služieb predstavujú najmä výnosy z predaja služieb podporných činností pre stavebnú výrobu, sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté a zrealizované.

Výnosy z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby prenájmu.

iii) *Developerské projekty*

Skupina realizuje developerské projekty najmä v oblasti nájomných bytov. Skupina účtuje o výnosoch z developerských projektov jednorázovo, t.j. v momente, kedy zákazník získava kontrolu nad aktívom (dochádza k prechodu vlastníctva na kupujúceho). Tieto aktíva obvykle nemajú pre Skupinu alternatívne využitie, avšak právne vymáhateľný nárok za poskytnuté plnenie vzniká až prevodom vlastníckeho práva k majetku (viď tiež Pozn. 3 Významné účtovné odhady a predpoklady). Výnos je vykázaný vo výške zmluvne odsúhlasenej transakčnej ceny. Transakčná cena je obvykle fakturovaná v niekoľkých mŕňnikoch. Tieto čiastkové faktúry uhradené kupujúcim sú vo výkaze finančnej pozície vykazované ako zmluvný záväzok až do momentu prechodu vlastníctva na zákazníka a vykázania výnosu.

Doplatky nemajú odloženú splatnosť a zmluvy neobsahujú významný prvok financovania.

iv) *Stavebné zmluvy*

Skupina realizuje stavebné zákazky trvajúce niekoľko mesiacov až niekoľko rokov pre súkromných investorov a samosprávu. O týchto výnosoch sa účtuje priebežne vzhľadom k tomu, že investor kontroluje aktívum v priebehu výstavby.

Pre každú zákazku Skupina odhaduje celkové náklady potrebné k splneniu príslušného záväzku a tiež výnosy zo zmluvy.

Skupina meria stupeň dokončenia stavebnej zákazky a plnenia svojich záväzkov zo zmlúv so zákazníkmi na základe metódy vstupov, t.j. porovnaním skutočnej vynaložených nákladov v pomere k celkovým očakávaným nákladom nevyhnutným k splneniu záväzku. Náklady, ktoré neprispievajú k zvýšeniu stupňa dokončenia zákazky a splneniu záväzku zo zmluvy so zákazníkmi, sú z kalkulácie vylúčené. Transakčná cena je stanovená na základe zmluvne stanovených čiastok. V prípade existencie variabilnej protihodnoty v zmluve (napr. pokuty za omeškanie, navýšenie ceny z titulu zmien v priebehu výstavby) Skupina odhaduje najpravdepodobnejšiu čiastku, na ktorú bude mať nárok. Variabilná hodnota alebo jej časť je vykázaná len v prípadoch, kedy je vysoko pravdepodobné, že v budúcnosti nedôjde k významnému stornu čiastky vykázaných kumulatívnych výnosov.

V prípade existencie významného prvku financovania v zmluve (najmä z dôvodu odloženia zmluvnej doby splatnosti pohľadávok alebo ich častí počas doby poskytnutia záruky) Skupina upravuje vykazované výnosy tak, aby zodpovedali cene, ktorú by investor zaplatil, keby úhrada prebiehala ihneď pri prevode aktíva.

2.20 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi (pokračovanie)

Ako praktické zjednodušenie Skupina neupravuje zmluvy, kde sa pri uzatvorení zmluvy očakáva úhrada do jedného roka. Úrokový výnos sa vykazuje časovo rozlíšený metódou efektívnej úrokovej miery.

v) Iné výnosy

Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek, zmeniek a finančných investícií sa vykazujú vypočítané metódou efektívnej úrokovej sadzby.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Skupiny na prijatie platby.

3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady

Skupina uskutočňuje odhady a používa predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované hodnoty aktív a záväzkov počas nasledujúceho účtovného obdobia. Odhady a predpoklady sa pravidelne prehodnocujú a tvoria sa na základe skúseností vedenia a iných faktorov, vrátane očakávaných budúcich udalostí. Vedenie tiež robí určité rozhodnutia v procese aplikovania účtovných zásad. Zásadné rozhodnutia, ktoré majú významný vplyv na hodnoty vykázané vo finančných výkazoch a odhady, kde je riziko významnej úpravy účtovnej hodnoty majetku a záväzkov počas nasledujúceho účtovného obdobia, sú uvedené nižšie:

(i) Zmluvy so zákazníkmi

Odhadované náklady na dokončenie stavebných zmlúv

Pre stavebné zákazky Skupina používa k účtovaniu výnosov „metódu vstupov“ (pomer skutočne vynaložených kumulovaných nákladov k celkovým odhadovaným nákladom zákazky). Skupina odhaduje náklady na dokončenie zákaziek tak, aby zohľadnila v každej fáze zákazky jej celkový výsledok očakávaný podľa informácií, ktoré boli Skupine známe do momentu zostavenia účtovnej zavierky. Nutným predpokladom tvorby týchto odhadov je efektívne kontrolné prostredie Skupiny, kontinuálne monitorovanie zákaziek a vyhodnocovanie presnosti odhadov. Odhady a predpoklady sú vedením Skupiny priebežne vyhodnocované. Odhady sú založené na historických skúsenostiach a iných faktoroch vrátane očakávania budúcich udalostí.

V prípadoch, keď sa otvorí rokovanie s investorom pri projektoch, pri ktorých hrozí strata alebo došlo k významným zmenám ich technických a ekonomických parametrov oproti pôvodnému plánu zákazky, odhaduje Skupina náklady na dokončenie vo výške zohľadňujúcej plnenia zmluvných záväzkov voči investorovi. Výnosy sú vykazované len vo výške, v ktorej podľa najlepších odhadov vedenia nehrozí riziko ich významného odúčtovania v budúcnosti.

Tieto odhady majú dopad na nasledovné riadky konsolidovaného výkazu finančnej pozície: zmluvné aktíva a rezervy a konsolidovaného výkazu ziskov a strát: výnosy.

	Pozn.	Účtovná hodnota		
		31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Výnosy	21	69 139	46 824	nevykazuje sa
Zmluvné aktíva	11	1 308	1 676	696
Rezervy	18	1 242	2 232	359

Vykazovanie výnosov – developerské projekty

Podľa požiadaviek IFS 15 Skupina vykazuje výnosy vtedy, keď splní záväzky na plnenia zo zmlúv so zákazníkmi dodaním dohodnutého tovaru alebo služby. Tovar sa považuje za dodaný v momente, keď zákazník získa kontrolu nad daným aktívom. Skupina pre developerské projekty posúdila požiadavky IFRS 15.35 c) pre priebežné vykazovanie výnosov: „činnosť Skupiny vytvára aktívum, ktoré pre Skupinu nemá alternatívne využitie a Skupina má právne vymáhateľný nárok na platbu za poskytnuté plnenia“. Pri posúdení, či má Skupina právne vymáhateľný nárok na platbu za poskytnuté plnenia v prípade rozostavaných developerských projektov v ktorejkoľvek fáze rozostavanosti boli získané právne interpretácie zmlúv so zákazníkmi. K týmto prípadom zatiaľ neexistujú v Slovenskej republike právne precedensy. Skupina však došla k záveru, že právna vymáhateľnosť týchto platieb nie je jednoznačná. Z tohto dôvodu Skupina preto vykazuje výnosy z developerských projektov jednorázovo, v momente prechodu vlastníctva na zákazníka.

3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

Záručné opravy

Skupina porovnáva pri každej zákazke dobu poskytovanej záruky s bežnou praxou na trhu. Porovnávanie vykonáva na základe historických skúseností a so zohľadnením historických dát o výške nákladov na záručné opravy, časového rozloženia záručných opráv v rámci záručnej doby a tiež informácií o vývoji stavebného trhu v oblasti poskytovaných záruk. Všetky tieto informácie vedenie využíva na posúdenie, či sa jedná o oddeliteľné plnenie v rámci danej zákaznickej zmluvy. Skupina tiež na základe týchto údajov odhaduje výšku rezervy na záručné opravy s použitím fixného koeficientu (podľa jednotlivých typov stavieb) budúcich očakávaných nákladov k celkovým očakávaným tržbám zákazky. Skutočný budúci výsledok zákazky ako aj budúce náklady na záručné opravy sa napriek tomu môžu od týchto odhadov líšiť.

Rezerva na stratové zákazky

Rezervy sa vykazujú, ak má Skupina súčasné zmluvné alebo mimozmluvné záväzky v dôsledku minulých udalostí, pričom je pravdepodobné, že k vyrovnaní týchto záväzkov bude potrebné vynaloženie prostriedkov a zároveň je možné spoľahlivo odhadnúť sumu záväzkov. Suma vykázaná ako rezerva na stratové zákazky je najlepším odhadom vynaložených prostriedkov, ktoré budú nevyhnutné na vyrovnanie súčasného záväzku vykázaného k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, po zohľadnení rizík a neistôt spojených s daným záväzkom. Ak sa rezerva určuje pomocou odhadov peňažných tokov potrebných k vyrovnaní súčasného záväzku, účtovná hodnota rezervy sa rovná súčasnej hodnote týchto peňažných tokov (pokiaľ je efekt časovej hodnoty peňazí významný). Vid' Pozn. 18.

(ii) Investície do nehnuteľností – zverejnenie reálnej hodnoty

Skupina oceňuje investície do nehnuteľností v historických cenách a v súlade s IAS 40 zverejňuje v Pozn. 33 aj ich reálnu hodnotu, ktorá bola k 31. decembru 2023: 11 462 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 7 216 tis. EUR, k 1. januáru 2022: 6 899 tis. EUR).

Vedenie zisťuje reálnu hodnotu ku koncu roka na základe správy vydanéj nezávislým a kvalifikovaným znalcom pre každý typ investícií do nehnuteľností.

Správa od znalca je založená na:

- informáciách poskytnutých vedením, ako sú platné nájomné sadzby, podmienky v platných nájomných zmluvách, prevádzkové náklady, investičné náklady, investičné rozpočty a pod. Tieto informácie sú vygenerované z finančných a reportovacích systémov, ktoré sú súčasťou kontrolného prostredia Skupiny.
- predpokladoch a oceňovacích modeloch použitých znalcom - tieto predpoklady sú väčšinou naviazané na vývoj trhu, ako sú miery kapitalizácie a diskontné sadzby. Sú založené na profesionálnom úsudku a znalostiach trhu. Všeobecne platí, že pre aktíva generujúce príjem sa používa metóda diskontovaných cash flow a "direct capitalisation method", pre obstarávané investície do nehnuteľností metóda reziduálnej hodnoty.

Informácie poskytnuté znalcovi ako aj predpoklady a použité metódy ocenenia sú zrevidované ekonomickým riaditeľom Skupiny, ktorý vyhodnocuje aj medziročné zmeny v reálnej hodnote.

Analýza senzitivity pri zmene významných nezistiteľných vstupov

Pokles v odhadovanom ročnom nájomnom by mal vplyv na pokles reálnej ceny. Nárast diskontných sadzieb a miery kapitalizácie (používanej pri určení terminálnej hodnoty diskontovaných peňažných tokov a pri "direct capitalisation" metóde by mal vplyv na pokles reálnej hodnoty. Prepojenie medzi jednotlivými vstupmi je čiastočne ovplyvnené vývojom sadzieb na trhu.

Základné predpoklady použité pri stanovení reálnej hodnoty a ich možná zmena by viedli k nasledovným zmenám zverejnených reálnych hodnôt:

- nájomné sadzby na m² za každý majetok boli odhadnuté kvalifikovaným odhadom na základe skutočných zazmluvnených nájomov a dominujúcich trhových sadzieb. Ak by došlo k rastu/poklesu nájomných sadzieb o 10%, hodnota investícií do nehnuteľností by sa zvýšila/znížila o 1 435 tis. Eur (k 31. decembru 2022: 820 tis. EUR, k 1. januáru 2022: 784 EUR).

3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

- použitá miera kapitalizácie je odhadnutá vo výške 6,75% pre priemyselný park a 7,75%/8,75% pre kancelárie (2022: 7%/8% pre kancelárie). Ak by sa miera kapitalizácie zvýšila/znížila o 25 bázičných bodov, zverejnená reálna hodnota investícií do nehnuteľností by sa znížila/zvýšila o 227 tis. EUR pre obstarávané investície do nehnuteľností a 250 tis. EUR pre investície do nehnuteľností v používaní alebo k dispozícii na užívanie (k 31. decembru 2022: 273 tis. EUR, k 1. januáru 2022: 270 tis. EUR).

(iii) Odhad poklesu hodnoty investícií v spoločných podnikoch

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.8 a z dôvodu existencie viacerých indikátorov poklesu hodnoty Skupina investíciu v spoločnom podniku BESICO HOLDING, s.r.o. testovala k 31. decembru 2023 na pokles hodnoty.

Skupina použila vo výpočtoch informácie, ktoré zohľadňujú rôzne odhady kľúčových predpokladov. Údaje použité v tomto prepočte predstavujú najlepší odhad vedenia Skupiny v čase zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky. Bližší popis použitých predpokladov a analýza senzitivity sú uvedené v Pozn. 8.

4 Nehmotný majetok

	Softvér a oceniteľné práva	Obstarávanie nehmotného majetku	Spolu
K 01-01-2022			
Obstarávacia cena	106	5	111
Oprávky	-99	-	-99
Zostatková hodnota	7	5	12
Rok končiaci 31-12-2022			
Prírastky	-	80	80
Prevody	16	-16	-
Amortizácia	-5	-	-5
Zostatková hodnota na konci obdobia	18	69	87
K 31-12-2022			
Obstarávacia cena	122	69	191
Oprávky	-104	-	-104
Zostatková hodnota	18	69	87
Rok končiaci 31-12-2023			
Prírastky	-	47	47
Prevody	116	-116	-
Amortizácia	-19	-	-19
Zostatková hodnota na konci obdobia	115	-	115
K 31-12-2023			
Obstarávacia cena	238	-	238
Oprávky	-123	-	-123
Zostatková hodnota	115	-	115

K 31. decembru 2023 (ani k 31. decembru 2022, ani k 1. januáru 2021) Skupina nemala obmedzené právo nakladať s dlhodobým nehmotným majetkom a nepoužívala ho na ručenie za svoje záväzky.

5 Dlhodobý hmotný majetok

	Pozemky	Budovy	Stroje a zariadenia	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Spolu
k 01-01-2022					
Obstarávacia cena	21	665	2 763	6	3 455
Oprávky	-	-338	-2 049	-	-2 387
Zostatková hodnota	21	327	714	6	1 068
Rok končiaci 31-12-2022					
Prírastky	-	-	-	341	341
Úbytky	-	-	-3	-	-3
Odpisy	-	-17	-223	-	-240
Prevod z obstarávaného dlhodobého majetku	-	11	330	-341	-
Kurzové rozdiely	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota na konci obdobia	21	321	818	6	1 166
k 31-12-2022					
Obstarávacia cena	21	667	3 044	6	3 738
Oprávky	-	-346	-2 226	-	-2 572
Zostatková hodnota	21	321	818	6	1 166
Rok končiaci 31-12-2023					
Prírastky	-	-	-	62	62
Odpisy	-	-20	-214	-	-234
Prevod z investícií do nehnuteľností do dlhodobého majetku (Pozn. 7)	5	65	-	-	70
Prevod z obstarávaného dlhodobého majetku	-	1	61	-62	-
Zostatková hodnota na konci obdobia	26	367	665	6	1 064
k 31-12-2023					
Obstarávacia cena	26	817	2 975	6	3 824
Oprávky	-	-450	-2 310	-	-2 760
Zostatková hodnota	26	367	665	6	1 064

5 Dlhodobý hmotný majetok (pokračovanie)

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31-12-2023	Hodnota k 31-12-2022	Hodnota k 1-1- 2022
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-	-	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	88	162	216

6 Aktíva s právom na používanie

Táto poznámka poskytuje informácie o prenájnoch, ak je Skupina nájomcom.

	Budovy	Stroje a zariadenia	Spolu
K 01-01-2022			
Obstarávacia cena	-	1 300	1 300
Oprávky	-	-1 026	-1 026
Zostatková hodnota	-	274	274
Rok končiaci 31-12-2022			
Prírastky	29	64	93
Odpisy	-7	-133	-140
Zostatková hodnota na konci obdobia	22	205	227
K 31-12-2022			
Obstarávacia cena	29	1 335	1 364
Oprávky	-7	-1 130	-1 137
Zostatková hodnota	22	205	227
Rok končiaci 31-12-2023			
Prírastky	34	237	271
Odpisy	-21	-124	-145
Zostatková hodnota na konci obdobia	35	318	353
K 31-12-2023			
Obstarávacia cena	63	1 501	1 564
Oprávky	-28	-1 183	-1 211
Zostatková hodnota	35	318	353

Ďalšie sumy vykázané vo výkaze ziskov a strát a iného súhrnného zisku:

	2023	2022
Úrokové náklady	1	1
Výdavky na krátkodobý prenájom (zahnuté v servisných nákladoch)	513	390
Náklady na nájomné aktív s nízkou hodnotou, ktoré nie sú uvedené vyššie ako krátkodobé nájmy (zahnuté v nákladoch na služby)	-	-

Celkové peňažné výdavky z prenájomov za rok 2023 predstavovali 121 tis. EUR (za rok 2022: 145 tis. EUR).

7 Investície do nehnuteľností

Táto poznámka poskytuje informácie o investíciách do nehnuteľností.

	Investície do nehnuteľností v užívaní alebo k dispozícii na užívanie	Obstarávané investície do nehnuteľností a poskytnuté preddavky	Spolu
K 01-01-2022			
Obstarávacia cena	4 392	-	4 392
Oprávky	-2 306	-	-2 306
Zostatková hodnota	2 086	-	2 086
Rok končiaci 31-12-2022			
Prírastky	78	-	78
Odpisy	-107	-	-107
Zostatková hodnota na konci obdobia	2 057	-	2 057
K 31-12-2022			
Obstarávacia cena	4 470	-	4 470
Oprávky	-2 413	-	-2 413
Zostatková hodnota	2 057	-	2 057
Rok končiaci 31-12-2023			
Prírastky	3	4 535	4 538
Prevod do dlhodobého hmotného majetku (Pozn. 5)	-70	-	-70
Odpisy	-107	-	-107
Zostatková hodnota na konci obdobia	1 883	4 535	6 418
K 31-12-2023			
Obstarávacia cena	4 318	4 535	8 853
Oprávky	-2 435	-	-2 435
Zostatková hodnota	1 883	4 535	6 418

Jedná sa o prenajímanú administratívnu budovu VBC v centre Nítry aj s parkovacou plochou a rozostavanú logistickú halu aj s pozemkom v Nitre určenú na dlhodobý prenájom.

8 Investície v spoločných podnikoch

	2023	2022
Spoločné podniky na začiatku roka	3 918	1 015
<i>Podiel na zisku/(-) strate spoločných podnikov</i>		
BESICO HOLDING, s.r.o.	-119	-58
BESICO MARTIN, s.r.o.	-90	-167
BESICO BB, s.r.o.	-16	-23
BESICO MATEJKOVA s.r.o.	-1	-1
BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd	-153	-106
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.	7	-2
BESICO KE, s.r.o.	-30	-3
BESICO North 1 d.o.o. Beograd	-26	-33
BESICO South 1 d.o.o. Beograd	-67	-
Podiely na strate spoločných podnikov spolu	-495	-393
Vklady do fondov spoločných podnikov	2 681	3 296
Spoločné podniky na konci roka	6 104	3 918
	2023	2022
Podiely na zisku (+) / strate (-) po zdanení – tuzemsko	-249	-254
Podiel na zisku (+) / strate (-) po zdanení - zahraničie	-246	-139
Podiel na zisku (+)/ strate (-) v spoločných podnikoch celkom	-495	-393

Účtovná hodnota jednotlivých spoločných podnikov bola nasledovná:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
BESICO HOLDING, s.r.o.	1 624	743	1
BESICO MARTIN, s.r.o.	783	611	528
BESICO BB, s.r.o.	54	53	1
BESICO MATEJKOVA s.r.o.	484	484	485
BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd	20	27	-
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.	8	-	-
BESICO KE, s.r.o.	119	-	-
BESICO North 1 d.o.o. Beograd	2 955	2 000	-
BESICO South 1 d.o.o. Beograd	57	-	-
Pridružené spoločnosti na konci roka	6 104	3 918	1 015

Detailný zoznam spoločných podnikov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov	Krajina registrácie	Dátum registrácie	Majetkový podiel v % 31-12-2023	Majetkový podiel v % 31-12-2022	Majetkový podiel v % 1-1-2022
BESICO HOLDING, s.r.o. (do 23.2.2022)					
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.)	Slovensko	10/2020	50%	50%	50%
BESICO MARTIN, s.r.o.*	Slovensko	9/2018	50%	50%	50%
BESICO BB, s.r.o.*	Slovensko	2/2021	50%	50%	50%
BESICO MATEJKOVA s.r.o.*	Slovensko	6/2017	45%	45%	45%
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.*	Slovensko	3/2022	50%	50%	-
BESICO KE, s.r.o.*	Slovensko	3/2022	50%	50%	-
BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd*	Srbsko	11/2021	50%	50%	50%
BESICO North 1 d.o.o. Beograd*	Srbsko	2/2022	50%	50%	-
BESICO South 1 d.o.o. Beograd*	Srbsko	1/2023	50%	-	-

*tieto spoločné podniky sú dcérskymi spoločnosťami spoločnosti BESICO HOLDING, s.r.o.

8 Investície v spoločných podnikoch (pokračovanie)

Základný kapitál spoločných podnikov je tvorený z podielov, ktoré sú držané Skupinou a spoločným partnerom. Žiadny zo spoločných podnikov nie je spoločnosťou obchodovanou na verejnej burze cenných papierov. Nasledovné spoločné podniky boli vedením Skupiny identifikované ako významné.

Názov

BESICO HOLDING, s.r.o. (do 23.2.2022 BESICO REAL ESTATE, s.r.o.)

BESICO MARTIN, s.r.o.

BESICO BB, s.r.o.

BESICO MATEJKOVA s.r.o.

BESICO KE, s.r.o.

BESICO North 1 d.o.o. Beograd

Spoločnosť BESICO HOLDING, s.r.o. je subholdingová spoločnosť, ktorá k 31. decembru 2023 vlastní podiely v ostatných spoločných podnikoch (jej dcérskych spoločnostiach). Ostatné významné spoločné podniky vlastní investície v nehnuteľnostiach, ktoré sú určené na budúcu výstavbu a prevádzku logistických parkov, prípadne výstavbu a predaj (BESICO MATEJKOVA s.r.o.). Nevýznamné spoločné podniky sú zatiaľ neaktívne a boli založené za účelom rozbehu budúcich projektov.

Nižšie uvádzame najskôr súhrnný výkaz finančnej pozície, súhrnný výkaz ziskov a strát a iné súhrnné účtovné informácie významných spoločných podnikov (podľa ich štatutárnych účtovných závierok), vrátane ich čistej hodnoty aktív.

Následne uvádzame pohyby v čistej hodnote aktív významných spoločných podnikov a podiel Skupiny na čistej hodnote aktív v porovnaní s účtovnou hodnotou investície v týchto spoločných podnikoch. Čistá hodnota aktív v spoločnosti BESICO HOLDING, s.r.o. je upravená (navýšená) o negatívny oceňovací rozdiel účtovaný v štatutárnej účtovnej závierke, ktorý sa pre účely ocenenia spoločného podniku do konsolidovanej účtovnej závierky nezapočítava.

8 Investície v spoločných podnikoch (pokračovanie)

Súhrnný výkaz finančnej pozície	BESICO HOLDING, s.r.o.			BESICO MARTIN, s.r.o.			BESICO BB, s.r.o.			BESICO MATEJKOVA s.r.o.			BESICO KE, s.r.o.			BESICO North 1 d.o.o. Beograd		
	K 31. decembru			K 31. decembru			K 31. decembru			K 31. decembru			K 31. decembru			K 31. decembru		
	2 023	2 022	2 021	2 023	2 022	2 021	2 023	2 022	2 021	2 023	2 022	2 021	2 023	2 022	2 021	2 023	2 022	2 021
Krátkodobé aktíva																		
Peniaze a peňažné ekvivalenty	201	58	25	497	331	103	12	40	283	12	14	118	112	-	-	207	2	-
Ostatné krátkodobé aktíva	14 168	10 233	1 492	170	68	153	5	1	1 271	1 065	1 064	962	14	5	-	5	39	-
Krátkodobé aktíva spolu	14 369	10 291	1 517	667	399	256	17	41	1 554	1 077	1 078	1 080	126	5	-	212	41	-
Dlhodobé aktíva spolu	10 894	6 241	9	18 967	15 146	11 984	1 430	1 314	1 492	-	-	-	2 284	-	-	5 706	4 002	-
Krátkodobé záväzky																		
Krátkodobé finančné záväzky (vynímajúc záväzky z obchodného styku)	-	-	-	430	302	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé záväzky (vrátane záväzkov z obchodného styku)	163	6 982	254	223	5 858	112	2	1 249	2 764	1	1	1	32	4	-	6	43	-
Krátkodobé záväzky spolu	163	6 982	254	653	6 160	414	2	1 249	2 764	1	1	1	32	4	-	6	43	-
Dlhodobé záväzky																		
Dlhodobé finančné záväzky (vynímajúc záväzky z obchodného styku)	21 851	9 212	1 271	16 939	7 638	10 354	1 335	-	280	-	-	-	2 138	1	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé záväzky (vrátane záväzkov z obchodného styku)	-	-	-	477	526	417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	21 851	9 212	1 271	17 416	8 164	10 771	1 335	-	280	-	-	-	2 138	1	-	-	-	-
Čistá hodnota aktív	3 249	338	1	1 565	1 221	1 055	110	106	2	1 076	1 077	1 079	240	-	-	5 912	4 000	-

8 Investície v spoločných podnikoch (pokračovanie)

Testovanie zníženia hodnoty v spoločnom podniku BESICO HOLDING, s.r.o.

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.8 a z dôvodu existencie indikátorov poklesu hodnoty Skupina investíciu v spoločnom podniku BESICO HOLDING, s.r.o. testovala k 31. decembru 2023 na pokles hodnoty. Hlavnými indikátormi znehodnotenia pre BESICO HOLDING, s.r.o. bolo, že spoločnosť generuje straty a negatívnu EBITDA. Z pohľadu Skupiny je jednotkou generujúcou peňažné prostriedky celá podskupina BESICO HOLDING, s.r.o. (nielen individuálna účtovná jednotka). Spoločnosť BESICO HOLDING, s.r.o. vlastní k 31. decembru 2023 osem dcérskych spoločností, ktoré sú pre Skupinu tiež spoločnými podnikmi a ktoré má vedenie Skupiny plán držať minimálne po dobu 10 rokov a spolu tvoria podskupinu BESICO.

Spätne získateľná hodnota investície v BESICO HOLDING, s.r.o. bola preto stanovená ako reálna hodnota celej podskupiny znížená o náklady na predaj. Pri nevýznamných spoločnostiach tejto podskupiny vedenie odhaduje, že sa ich účtovná hodnota približuje ich reálnej hodnote. Pri významných spoločnostiach tejto podskupiny vedenie Skupiny odhadlo ich reálnu hodnotu ako účtovnú hodnotu ich čistých aktív upravenú (nahor) o rozdiel medzi reálnou hodnotou nimi vlastnených investícií do nehnuteľností a pozemkov určených na predaj a ich účtovnou hodnotou. Reálnu hodnotu týchto nehnuteľností vedenie Skupiny určilo:

- v troch prípadoch (spoločnosti vlastniace len pozemky) na základe trhového prístupu a pomocou prieskumu cien porovnateľných aktív dostupných na trhu v rovnakej alebo podobnej lokalite, pričom do ocenenia boli brané do úvahy zistené ceny a vzťah medzi oceňovanými investíciami do nehnuteľností, príp. pozemkami určenými na predaj a porovnávanými aktívami,
- v jednom prípade (spoločnosť prevádzkujúca logistický park) na základe znaleckého posudku, v ktorom bola použitá metóda reziduálnej hodnoty pre ocenenie pozemku a príjmový prístup – metóda priamej kapitalizácie pre ocenenie logistickej haly.

Z tohto posúdenia nebola identifikovaná potreba tvorby opravnej položky. Reálna hodnota zistená pri použití nižšie definovaných predpokladov je o 3 178 tis. EUR vyššia ako je účtovná hodnota investície v spoločnom podniku BESICO HOLDING, s.r.o.

Pri teste zníženia hodnoty v spoločnom podniku BESICO HOLDING, s.r.o. k 31. decembru 2023 boli použité nasledovné kľúčové predpoklady:

Lokalita	Pozemky cena v EUR/m ²
Slovensko - Banská Bystrica	73 - 115
Slovensko - Kechnec	40 - 100
Srbsko – Stara Pazova	48 - 107

Lokalita	Miera kapitalizácie pozemky	Miera kapitalizácie haly	Priemerné ročné nájomné v EUR/m ²
Slovensko - Martin	6,75%	6,75%	5,2 (sklad) 9,5 (office)

Analýza senzitivity

Ak by sa použité predpoklady ceny pozemkov znížili o 10% a miera kapitalizácie by sa zvýšila o 25-bázičných bodov, znížila by sa reálna hodnota podskupiny BESICO HOLDING, s.r.o. o 2 354 tis. EUR, pričom by stále nevznikla potreba tvorby opravnej položky z dôvodu zníženia hodnoty.

9 Finančné investície

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Investície do dlhových cenných papierov povinne oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	276	-	-
Investície do dlhových cenných papierov oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát od určenia pri prvotnom vykázaní	-	1 060	1 028
Finančné investície do dlhových nástrojov celkom	276	1 060	1 028
Investície do korporátnych akcií povinne oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	519	476	443
Investície do podielových fondov v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	7 078	9 443	8 391
Finančné investície do nástrojov vlastného imania celkom	7 597	9 919	8 834
Finančné investície celkom	7 873	10 979	9 862

a) Investície do dlhových finančných nástrojov oceňovaných v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát

Všetky finančné investície do dlhových finančných nástrojov sú oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát, ktorá zároveň reflektuje úverové riziko týkajúce sa zníženia hodnoty. Všetky finančné investície boli zaradené do biznis modelu portfólia finančných aktív držaných na predaj a predstavujú dlhodobé finančné aktíva. Maximálna výška úverového rizika je limitovaná účtovnou hodnotou týchto aktív. Finančné investície nie sú zabezpečené žiadnou formou zabezpečenia.

b) Investície do nástrojov vlastného imania oceňovaných v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát

Investície do nástrojov vlastného imania predstavujú investície, ktoré neboli pri prvotnom vykázaní zaradené do kategórie investícií oceňovaných v reálnej hodnote cez iný súhrnný výsledok. Predstavujú dlhodobé finančné aktíva a ich reálna hodnota zároveň reflektuje úverové riziko týkajúce sa zníženia hodnoty. Maximálna výška úverového rizika je limitovaná účtovnou hodnotou týchto aktív. Finančné investície nie sú zabezpečené žiadnou formou zabezpečenia.

10 Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	940	1 447	224
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – stavebná a developerská činnosť	7 431	4 185	2 650
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – obchodné činnosti	976	1 100	1 150
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - ostatné	68	3 488	654
Znížené o opravnú položku	-97	-59	-52
Krátkodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	9 318	10 161	4 626
Pohľadávka z poskytnutej bankovej úložky	605	446	-
Znížené o opravnú položku	-	-	-
Krátkodobé iné pohľadávky	605	446	-
Krátkodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky celkom	9 923	10 607	4 626
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	779	3 121	3 602
Znížené o opravnú položku	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	779	3 121	3 602
Dlhodobé iné pohľadávky	-	-	-
Znížené o opravnú položku	-	-	-
Dlhodobé iné pohľadávky	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky celkom	779	3 121	3 602

Účtovná hodnota pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok k 31. decembru 2023, k 31. decembru 2022, ani k 1. januáru 2022 nie je významne odlišná od ich reálnej hodnoty. Maximálna výška kreditného rizika je limitovaná účtovnou hodnotou pohľadávok. Koncentrácia úverového rizika v súvislosti s pohľadávkami z obchodného styku je zanalyzovaná v Pozn. 31.b).

Hodnoty dlhodobých pohľadávok sú založené na peňažných tokoch diskontovaných s použitím sadzby vo výške 3,41% (k 31.12.2022: 1,1 %, k 1.1.2022: 0,54%), ktoré sa odvíjajú od sadzieb disponibilných pôžičiek pre Skupinu a posúdenia rizika protistrany. Dlhodobé pohľadávky sú splatné najneskôr do roku 2028.

Pohľadávky so spriaznenými stranami sú uvedené v Pozn. 30.

11 Zmluvné aktíva

Skupina vykazuje nasledujúce zmluvné aktíva zo zmlúv so zákazníkmi:

Aktíva	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Zmluvné aktíva – stavebná činnosť	8	376	174
Zmluvné aktíva developerská činnosť	1 300	1 300	522
Opravné položky k zmluvným aktívam	-	-	-
Zmluvné aktíva spolu	1 308	1 676	696

a) Významné zmeny v zmluvných aktívach

K poklesu zmluvných aktív došlo z dôvodu menšieho podielu rozpracovaných a nevyfakturových zákaziek ku koncu roka.

11 Zmluvné aktíva (pokračovanie)**b) Zmluvné záväzky, ktoré budú plnené v budúcich obdobiach**

V nasledujúcej tabuľke sú zverejnené celkové transakčné ceny alokované na záväzky, ktoré budú plnené v budúcich obdobiach a ktoré ku koncu príslušného obdobia ešte neboli splnené (resp. boli čiastočne splnené).

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Stavebná činnosť	19	51	36
Developerská činnosť	-	-	-

12 Ostatné nefinančné aktíva

Ostatné nefinančné aktíva predstavujú náklady budúcich období a poskytnuté preddavky:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
DPH	314	240	346
Poskytnuté preddavky	305	111	69
Náklady budúcich období	69	68	48
Príjmy budúcich období	80	55	10
Ostatné nefinančné aktíva – krátkodobé celkom	768	474	473

13 Zásoby

Štruktúra zásob bola nasledovná:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Materiál	67	82	59
Nedokončená výroba – projekty vo výstavbe	1 467	1 141	1 136
Tovar	624	814	531
Opravná položka k tovaru	-81	-	-
Hotová výroba – dokončené stavebné projekty	1 548	1 896	2 354
Zásoby celkom	3 625	3 933	4 080

Materiál predstavuje najmä zásoby nespotrebovaného materiálu určeného pre stavebné projekty Skupiny. Nedokončená výroba zahŕňa hlavne developerské projekty Skupiny vo výstavbe a pozemky určené na výstavbu a následný predaj. Tovar predstavuje tovar v predajni stavebnín v Nitre. Výrobky predstavujú najmä ukončené projekty nájomných bytov k dispozícii na predaj.

Dlhodobá časť zásob, pri ktorých sa očakáva realizácia v období neskôr ako 12 mesiacov od súvahového dňa, sú nasledovné:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Nedokončená výroba – projekty vo výstavbe	1 467	1 134	1 077
Hotová výroba – dokončené stavebné projekty	371	1 548	1 544
Dlhodobá časť zásob celkom	1 838	2 682	2 621

Zásoby Skupiny nie sú k 31. decembru 2023 (ani k 31. decembru 2022, ani k 31. decembru 2021) predmetom zabezpečenia záväzkov Skupiny.

14 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov bola nasledovná:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Peniaze v hotovosti	27	18	14
Peniaze na bankových účtoch	3 001	2 636	7 104
Krátkodobé termínované úložky	10 905	312	-
Peniaze a peňažné ekvivalenty celkom	13 933	2 966	7 118

14 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty (pokračovanie)

Analýza podľa úverovej kvality je vykázaná v Pozn. 31.b) a kurzové riziko v Pozn. 31.c) i).

	Hodnota k 31-12-2023	Hodnota k 31-12-2022	Hodnota k 1-1-2022
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, na ktoré je zriadené záložné právo	670	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-	-	-

15 Základné imanie

Základné imanie vo všetkých obdobiach pozostávalo z 1 000 ks vydaných, schválených a splatených kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 332 EUR. Vlastníci všetkých kmeňových akcií majú právo hlasovať a dostávať dividendy pomerne v hodnote nimi vlastnených akcií k celkovej hodnote akcií Spoločnosti. Viď Pozn. 1.

Spoločnosť nemá žiadne upísané základné imanie, ktoré by nebolo zapísané v Obchodnom registri.

16 Úvery a pôžičky

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Krátkodobé			
Bankové úvery	36	-	-
Závazky z prenájmov	131	76	114
Krátkodobé úvery a pôžičky celkom	167	76	114
Dlhodobé			
Bankové úvery	634	-	-
Závazky z prenájmov	156	61	75
Dlhodobé úvery a pôžičky celkom	790	61	75
Úvery a pôžičky celkom	957	137	189

Bankový úver je do výšky jeho čerpania zabezpečený záložným právom banky k pohľadávke na bankové účty dcérskej spoločnosti DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o. (viď Pozn. 14), ktorá úver čerpala a vlastnou bianco zmenkou. Použitie vlastných zmeniek upravujú príslušné úverové zmluvy a je výlučne možné ich použiť len na zabezpečenie úverov. Závazky z prenájmov sú zabezpečené zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckych práv podmienenom splatením celkových záväzkov z prenájmov.

Dlhodobé bankové úvery obsahujú zmluvné podmienky, ktoré od Skupiny požadujú dosiahnuť určité ukazovatele podľa údajov v štatutárnej individuálnej účtovnej zavierke zostavenej v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Tieto ukazovatele spoločnosť DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o. plnila.

Splatosť dlhodobých úverov je nasledovná (zahŕňajúc záväzky z nájmu):

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
1 – 5 rokov	790	61	75
Nad 5 rokov	-	-	-
Dlhodobé úvery a pôžičky celkom	790	61	75

Účtovná hodnota a reálna hodnota úverov sa významne neodlišujú. Efektívna úroková sadzba dlhodobých bankových úverov sa blíži ich efektívnej úrokovej sadzbe. Úroková sadzba čerpaného bankového úveru k 31. decembru 2023 bola 1M EURIBOR + 1,3% p.a. Pri zmluvách o prenájme Skupina v roku 2023 aplikovala implicitné úrokové sadzby vo výške 0% (v roku 2022: 0 %).

16 Úvery a pôžičky (pokračovanie)

Skupina má k dispozícii nasledovné nečerpané úverové linky:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
S pohyblivou úrokovou sadzbou			
- k dispozícii do jedného roka	-	-	2 140
- k dispozícii viac ako jeden rok	2 670	2 000	-
S fixnou úrokovou sadzbou			
- k dispozícii do jedného roka	2 650	2 650	-
- k dispozícii viac ako jeden rok	-	-	2 650
Nečerpané úverové linky celkom	5 320	4 650	4 790

17 Daň z príjmu

	2023	2022
Splatná daň	2 007	1 156
Odložená daň	673	-575
Daň z príjmov	2 680	581

	2023	2022
Zisk pred zdanením	11 784	3 166
Daň z príjmov vypočítaná sadzbou dane 21%	2 475	665
<i>Daňový efekt z:</i>		
Permanentné náklady	234	197
Permanentné výnosy	-22	-266
Ostatné	-7	-15
Daň z príjmov celkom	2 680	581

Odložená daň z príjmu

Odložená daň k 31. decembru 2023 (aj k 31. decembru 2022 a k 1. januáru 2022) je vypočítaná s použitím daňovej sadzby platnej pre nasledujúce daňové obdobia, t.j. 21%.

Analýza odloženej dane z príjmov:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Pohľadávky	-24	-36	-22
Dlhodobý hmotný majetok	144	95	46
Finančné investície	48	-72	119
Zásoby	-76	-58	-
Závazky a rezervy	-1 073	-509	-1 370
Zmluvné aktíva	1 295	622	1 446
Stratové zákazky	-	-392	-
Ostatné	-	-9	-3
Odložený daňový záväzok/ (-) pohľadávka	314	-359	216

Pohyb odloženého daňového záväzku / (-) pohľadávky bol nasledovný:

	2023	2022
Počiatkový stav k 1. januáru	-359	216
Účtované cez vlastné imanie	-	-
Účtované cez výkaz ziskov a strát	673	-575
Stav k 31. decembru	314	-359

z toho:

Odložená daňová pohľadávka	-102	-604
Odložený daňový záväzok	416	245

17 Daň z príjmu (pokračovanie)

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
<i>Odložené daňové pohľadávky:</i>			
Odložená daňová pohľadávka s očakávanou realizáciou do 12 mesiacov	-	155	-
Odložená daňová pohľadávka s očakávanou realizáciou za viac ako 12 mesiacov	-	204	-
Odložená daňová pohľadávka celkom	-	359	-
<i>Odložené daňové záväzky:</i>			
Odložený daňový záväzok s očakávanou realizáciou do 12 mesiacov	218	-	94
Odložený daňový záväzok s očakávanou realizáciou za viac ako 12 mesiacov	96	-	122
Odložený daňový záväzok celkom	314	-	216

18 Rezervy

Vývoj dlhodobých rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Rezerva na		Rezervy celkom
	záručné opravy	stratové zákazky	
Stav k 1. januáru 2022	359	-	359
Tvorba	42	-	42
Čerpanie	-66	-	-66
Zníženie diskontu	31	-	31
Stav k 31. decembru 2022	366	-	366
Tvorba	131	-	131
Čerpanie	-53	-	-53
Zníženie diskontu	50	-	50
Stav k 31. decembru 2023	494	-	494

Vývoj krátkodobých rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Rezerva na		Rezervy celkom
	záručné opravy	stratové zákazky	
Stav k 1. januáru 2022	-	-	-
Tvorba	-	1 866	1 866
Čerpanie	-	-	-
Stav k 31. decembru 2022	-	1 866	1 866
Tvorba	-	-	-
Čerpanie	-	-1 118	-1 118
Stav k 31. decembru 2023	-	748	748

V rámci stavebnej činnosti poskytuje Skupina záruku na opravy stavebných diel počas obdobia dojednanej záručnej doby v zmluvách o dielo. Pri tvorbe rezerv na záručné opravy Skupina vychádza z fixného koeficientu budúcich očakávaných nákladov k celkovým očakávaným tržbám projektu. Pri určovaní výšky koeficientu Skupina zohľadnila historické údaje o výške nákladov na záručné opravy a tiež vývoj stavebného trhu v oblasti poskytovaných záruk.

Rezerva na stratové zákazky je tvorená v prípade, ak sú celkové rozpočtované náklady na zákazku vyššie ako celkové rozpočtované výnosy. Skupina účtuje rezervu od počiatku zákazky v 100%-nej výške očakávanej straty.

19 Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	3 152	2 434	1 504
Ostatné záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	5 147	3 115	2 308
Závazky voči zamestnancom	373	171	163
Nevyfakturované dodávky tovarov a služieb	3 799	1 785	3 135
Iné záväzky	74	157	45
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - krátkodobé	12 545	7 662	7 155
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	3 616	3 014	3 162
Dohad na bankové poplatky za bankové záruky	274	140	145
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - dlhodobé	3 890	3 154	3 307

Závazky voči spriazneným osobám sú uvedené v Pozn. 30.

Štruktúra krátkodobých záväzkov zo zmlúv so zákazníkmi a iných záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Závazky po lehote splatnosti	220	62	129
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	12 325	7 600	7 026
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - krátkodobé	12 545	7 662	7 155

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Závazky s lehotou splatnosti 1-3 roky	1 495	1 361	1 191
Závazky s lehotou splatnosti 3-5 rokov	1 889	1 047	1 626
Závazky s lehotou splatnosti viac ako 5 rokov	506	746	490
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - dlhodobé	3 890	3 154	3 307

Závazky nie sú kryté záložným právom.

Reálna hodnota záväzkov zo zmluvných vzťahov so zákazníkmi a iných záväzkov nie je významne odlišná od ich účtovnej hodnoty.

20 Ostatné nefinančné záväzky

Štruktúra ostatných nefinančných záväzkov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Rezerva na odmeňovanie zamestnancov	469	579	349
Závazky zo sociálneho zabezpečenia a daň zo závislej činnosti	259	148	128
Výnosy budúcich období – developerské projekty	329	-	-
Ostatné dohady	330	561	441
Ostatné nefinančné záväzky - krátkodobé	1 387	1 288	918

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Výnosy budúcich období – developerské projekty	178	178	-
Výnosy budúcich období – dotácie k majetku	136	127	109
Prijaté zálohy	165	382	384
Ostatné nefinančné záväzky - krátkodobé	479	687	493

21 Výnosy

Podľa činnosti	2023	2022
Výnosy zo stavebnej činnosti	61 583	38 552
Výnosy z developerskej činnosti	-	907
Výnosy z prenájmu investícií do nehnuteľností	718	653
Výnosy z predaja tovaru	3 084	3 468
Výnosy z predaja vlastných výrobkov	1 431	1 363
Výnosy z ostatných hlavných činností	1 547	1 409
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	68 363	46 352
Ostatné výnosy	776	472
Výnosy celkom	69 139	46 824
Podľa vykazovania	2023	2022
Priebežne	62 577	40 336
Jednorázovo	5 786	6 016
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	68 363	46 352
Podľa geografického členenia	2023	2022
Slovensko	65 211	45 942
Česká republika	3 152	410
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	68 363	46 352

Výnosy z ostatných hlavných činností predstavujú najmä výnosy servisných spoločností a výnosy spoločností, ktoré zabezpečujú hlavné stavebné práce. Sú to najmä výnosy za zariadenie staveniska, administratívnu a technickú podporu, dopravné činnosti a nájom stavebných nástrojov.

Ďalšie informácie k zmluvám so zákazníkmi sú uvedené v Pozn. 2.20.

22 Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby

Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	2023	2022
Spotreba materiálu	3 787	4 980
Spotreba energie	317	370
Ostatné neskladovateľné dodávky	1 360	697
Subdodávky	41 360	25 214
Tvorba (+)/ rozpustenie (-) rezervy na stratové zákazky	-1 118	1 866
Prenájom	508	390
Náklady na opravy a udržiavanie	203	201
Prepravné služby	339	339
Tvorba (+)/ rozpustenie (-) rezervy na záručné opravy	158	4
Ostatné externé služby	1 097	1 028
Spotreba materiálu, subdodávok a externých služieb celkom	48 011	35 089

23 Ostatné prevádzkové náklady

Jednotlivé položky prevádzkových nákladov sú nasledovné:

	2023	2022
Neuplatnená DPH	5	265
Poistenie	109	119
Náklady na reprezentáciu	71	103
Náklady na bankové záruky	177	39
Opravné položky k zásobám	81	-
Ostatné prevádzkové náklady	503	515
Ostatné prevádzkové náklady spolu	946	1 041

24 Náklady na odmeňovanie zamestnancov

	2023	2022
Mzdové náklady	4 307	3 336
Zdravotné poistenie	344	278
Sociálne poistenie	868	702
Z toho:		
<i>Príspevky na dôchodkové zabezpečenie</i>	551	429
Ostatné sociálne náklady	122	114
Náklady na odmeňovanie zamestnancov spolu	5 641	4 430

25 Finančné výnosy a náklady

	2023	2022
Úrokové výnosy – úvery a pôžičky spriazneným stranám	255	119
Úrokové výnosy – bankové účty a termínované úložky	129	-
Úrokové výnosy celkom	384	119
Nákladové úroky na úvery	1	1
Nákladové úroky na ostatné	2	2
Nákladové úroky celkom	3	3
Úrokové výnosy - netto	381	116
Rozpustenie diskontu dlhodobých záväzkov a rezerv	353	315
Precenenie finančných investícií na reálnu hodnotu	-	813
Ostatné finančné náklady celkom	353	1 128
Precenenie finančných investícií na reálnu hodnotu	434	-
Ostatné finančné výnosy	7	5
Finančné výnosy celkom	441	5

26 Zverejnenie reálnych hodnôt

Ocenenia reálnou hodnotou sú analyzované podľa úrovne reálnych hodnôt a to nasledovne: (i) úroveň jeden predstavujú ocenenia (neupravenou) cenou kótovanou na aktívnych trhoch pre identické aktíva alebo záväzky, (ii) úroveň dva predstavujú oceňovacie techniky so všetkými podstatnými vstupnými premennými pre aktíva alebo záväzky, ktoré sú podložené trhovými údajmi buď priamo (t.j. ako ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodené z cien) a (iii) úroveň 3 predstavujú ocenenia, ktoré nie sú založené na trhových údajov (t.j. ide o subjektívne vstupné premenné). V prípade že ocenenie reálnou hodnotou používa trhové vstupné premenné, ktoré si však vyžadujú významnú úpravu, toto ocenenie spadá do úrovne 3. Významnosť vstupnej premennej pri ocenení sa vyhodnocuje voči sume reálnej hodnoty ako celku.

Aktíva a záväzky, ktoré neboli ocenené reálnou hodnotou, a pre ktoré sa reálna hodnota zverejňuje

Reálna hodnota analyzovaná podľa hierarchie reálnych hodnôt a účtovná hodnota aktív a záväzkov, ktoré nie sú ocenené reálnou hodnotou, sú nasledovné:

	31. december 2023				31. december 2022			
	Reálna hodnota úrovne 1	Reálna hodnota úrovne 2	Reálna hodnota úrovne 3	Účtovná hodnota	Reálna hodnota úrovne 1	Reálna hodnota úrovne 2	Reálna hodnota úrovne 3	Účtovná hodnota
Pohľadávky z obch. styku a iné pohľadávky (Pozn. 10)	-	10 702	-	10 702	-	13 728	-	13 728
Zmluvné aktíva (zákazková výroba) (Pozn. 11)	-	1 308	-	1 308	-	1 676	-	1 676
Pôžičky a zmenky spriazneným stranám (Pozn. 30)	-	-	6 903	6 903	-	-	2 170	2 170
Peniaze a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14)	-	13 933	-	13 933	-	2 966	-	2 966
Finančné aktíva celkom	-	25 943	6 903	32 846	-	18 370	2 170	20 540
Úvery a pôžičky (Pozn. 16)	-	-	957	957	-	-	137	137
Záväzky z obch. styku a iné záväzky (Pozn. 19)	-	16 435	-	16 435	-	10 816	-	10 816
Finančné záväzky celkom	-	16 435	957	17 392	-	10 816	137	10 953

26 Zverejnenie reálnych hodnôt (pokračovanie)

	1. január 2022			Účtovná hodnota
	Reálna hodnota úrovne 1	Reálna hodnota úrovne 2	Reálna hodnota úrovne 3	
Pohľadávky z obch. styku a iné pohľadávky (Pozn. 10)	-	8 228	-	8 228
Zmluvné aktíva (zákazková výroba) (Pozn. 11)	-	696	-	696
Pôžičky a zmenky spriazneným stranám (Pozn. 30)	-	-	3 107	3 107
Peniaze a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14)	-	7 118	-	7 118
Finančné aktíva celkom	-	16 042	3 107	19 149
Úvery a pôžičky (Pozn. 16)	-	-	189	189
Závázky z obch. styku a iné závázky (Pozn. 19)	-	10 462	-	10 462
Finančné závázky celkom	-	10 462	189	10 651

27 Odsúhlasenie záväzkov vykázaných v peňažných tokoch z finančnej činnosti

Tabuľka nižšie prezentuje analýzu záväzkov vykázaných vo výkaze peňažných tokov ako peňažné toky z finančnej činnosti a pohyby v týchto záväzkoch za všetky vykazované obdobia:

	Bankové úvery	Závázky z prenájmu	Spolu
Závázky vykázané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 1. januáru 2022	-	189	189
Nákladové úroky	1	2	3
Zaplatené úroky	-1	-2	-3
Splátky záväzkov z prenájmu	-	-145	-145
Nepeňažné operácie	-	93	93
Závázky vykázané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 31. decembru 2022	-	137	137
Nákladové úroky	1	2	3
Zaplatené úroky	-1	-2	-3
Čerpanie bankových úverov	670	-	670
Splátky záväzkov z prenájmu	-	-121	-121
Nepeňažné operácie	-	271	271
Závázky vykázané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 31. decembru 2023	670	287	957

28 Podmienené aktíva a podmienené záväzky**Podmienené aktíva**

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Bankové záruky vystavené v prospech Skupiny	1 195	1 304	1 000
Podmienené aktíva celkom	1 195	1 304	1 000

Tieto záruky boli vystavené v prospech Skupiny ako alternatíva za dlhodobé zádržné vyplatené subdodávateľom pred uplynutím záručnej doby.

28 Podmienené aktíva a podmienené záväzky (pokračovanie)

Podmienené záväzky

	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Bankové záruky vystavené za Skupinu	12 257	8 561	5 692
Podmienené záväzky celkom	12 257	8 561	5 692

Tieto záruky boli vystavené za Skupinu v prospech zákazníkov ako alternatíva za dlhodobé zádržné prijaté od zákazníkov pred uplynutím záručnej doby.

Daňová legislatíva

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Daň z príjmu Skupiny za roky 2017 až 2023 ešte nebola predmetom daňovej kontroly a teda ostáva možnosť dorubenia daňovej povinnosti. Vedenie Skupiny si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

29 Investičné záväzky

K 31. decembru 2023 (ani k 31. decembru 2022, ani k 1. januáru 2022) Skupina neeviduje žiadne zmluvne dohodnuté budúce investičné záväzky v súvislosti s obstaraním dlhodobého hmotného majetku, dlhodobého nehmotného majetku, investícií do nehnuteľností ani aktív s právom užívania.

K 31. decembru 2023 (ani k 31. decembru 2022, ani k 1. januáru 2022) Skupina neeviduje ani žiadne zmluvné záväzky týkajúce sa budúcich opráv a údržby dlhodobého hmotného majetku, dlhodobého nehmotného majetku, investícií do nehnuteľností ani aktív s právom užívania.

30 Transakcie so spriaznenými stranami

Za spriaznené osoby sú považované spoločnosti, v ktorých má Skupina spoločnú kontrolu alebo môže uplatňovať významný vplyv pri finančnom a prevádzkovom rozhodovaní. Pod túto definíciu spadajú spoločné podniky, fyzické osoby vlastniace priamo alebo nepriamo podiel na hlasovacích právach, ktorý im dáva možnosť uplatňovať v Skupine a jej dcérskych spoločnostiach podstatný vplyv ako aj ich blízki rodinní príslušníci, kľúčoví pracovníci s rozhodovacou právomocou a ich blízki rodinní príslušníci, ako aj spoločnosti, v ktorých majú tieto osoby rozhodujúci alebo podstatný vplyv. Kľúčoví pracovníci s rozhodovacou právomocou sú osoby v rámci Skupiny a jej dcérskych spoločností, ktorí majú právomoc prideľovať zdroje alebo ovplyvňovať finančné a prevádzkové rozhodnutia Skupiny. Blízki rodinní príslušníci sú členovia rodiny, u ktorých nezávislý pozorovateľ dokáže vnímať úzke rodinné puto. Transakcie so spriaznenými stranami sú definované ako prevod zdrojov alebo povinností medzi spriaznenými stranami bez ohľadu na to, či je za to fakturovaná nejaká cena.

Spriaznené strany, s ktorými boli uskutočnené významné transakcie, boli nasledovné:

Spoločné podniky

BESICO HOLDING, s.r.o., BESICO MARTIN, s.r.o., BESICO BB, s.r.o., BESICO MATEJKOVA s.r.o., BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd, BESICO REAL ESTATE, s.r.o., BESICO KE, s.r.o., BESICO North 1 d.o.o. Beograd, BESICO South 1 d.o.o. Beograd.

Ostatné spriaznené strany

ZVEROPARK, s.r.o.

Ing. Vladimír Víkor - Stavebná firma

30 Transakcie so spriaznenými stranami (pokračovanie)

Pohľadávky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými stranami k 31. decembru 2023 sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	76	-	76
Poskytnuté pôžičky - dlhodobé	964	-	964
Poskytnuté pôžičky a zmenky - krátkodobé	5 939	-	5 939
Aktíva celkom	6 979	-	6 979

Poskytnuté pôžičky predstavujú eurové prevádzkové úvery so splatnosťou od februára do decembra 2027 a eurové lehotové vista zmenky so splatnosťou v 30. deň od predloženia. Pôžičky a zmenky sú poskytnuté s úrokovou sadzbou v intervale do 4% p.a.

Pohľadávky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými stranami k 31. decembru 2022 sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	22	-	22
Poskytnuté pôžičky - dlhodobé	1 955	-	1 955
Poskytnuté pôžičky - krátkodobé	215	-	215
Aktíva celkom	2 192	-	2 192

Pohľadávky (pred opravnou položkou) vyplývajúce z transakcií so spriaznenými stranami k 1. januáru 2022 sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	13	-	13
Poskytnuté pôžičky – dlhodobé	2 928	-	2 928
Poskytnuté pôžičky - krátkodobé	109	70	179
Aktíva celkom	3 050	70	3 120

Spoločnosť k 31. decembru 2023, 31. decembru 2022 ani k 1. januáru 2022 neevidovala žiadne záväzky voči spriazneným stranám.

Poskytnuté pôžičky spriazneným stranám sú k 31. decembru 2023, k 31. decembru 2022 a k 1.1.2022 znížené o opravné položky na očakávané úverové straty (Pozn. 31.b).

Výnosy a náklady z transakcií so spriaznenými stranami boli v roku 2023 nasledovné:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Výnosy zo stavebnej činnosti	4 397	745	5 142
Úrokové výnosy z pôžičiek	255	-	255
Ostatné výnosy	288	42	330
Výnosy celkom	4 940	787	5 727
Nákup investícií do nehnuteľností	-	876	876
Nákup služieb a ostatné	-	248	248
Nákupy celkom	-	1 124	1 124

30 Transakcie so spriaznenými stranami (pokračovanie)

Výnosy a náklady z transakcií so spriaznenými stranami boli v roku 2022 nasledovné:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Výnosy zo stavebnej činnosti	3 800	-	3 800
Zisk z predaja spoločných podnikov	1 256	-	1 256
Úrokové výnosy	119	-	119
Ostatné výnosy	157	36	193
Výnosy celkom	5 332	36	5 368

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Nákup služieb a ostatné	-	249	249
Nákupy celkom	-	249	249

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám (pred opravnou položkou) v roku 2023 a 2022 je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Pôžičky poskytnuté spoločným podnikom	2023	2022
Začiatkový stav	2 300	3 106
Poskytnuté pôžičky – peňažné prostriedky	3 590	4 112
Poskytnuté pôžičky – zápočty	4 230	1 423
Prijaté splátky – peňažné prostriedky	-	-190
Prijaté splátky - zápočty	-3 414	-6 270
Výnosové úroky	235	119
Konečný zostatok	6 941	2 300
Pôžičky poskytnuté ostatným spriazneným stranám	2023	2022
Začiatkový stav	-	70
Prijaté splátky – peňažné prostriedky	-	-70
Konečný zostatok	-	-

31 Riadenie finančného rizika**Faktory finančného rizika**

Skupina pôsobí v stavebníctve a realizuje svoje aktivity najmä na území Slovenskej republiky a Českej republiky. V dôsledku svojich činností bola Skupina vystavená rozličným finančným rizikám vrátane úverových rizík, dopadov zmien výmenných kurzov a úrokových sadzieb. Podnikanie Skupiny preto prináša nutnosť kontrol v oblasti riadenia týchto rizík, predvídania budúceho vývoja a predchádzanie dopadov ich vývoja v neprospech Skupiny, príp. predchádzanie potenciálnym novým rizikám.

Predstavenstvo Skupiny je pravidelne informované o stave finančných rizík, pričom sa pravidelne diskutuje ako o likvidite Skupiny, tak aj o iných finančných rizikách. Hlavným cieľom Skupiny je tieto riziká minimalizovať. Hlavné finančné nástroje, ktoré Skupina využíva, zahŕňajú diverzifikované finančné investovanie do krátkodobých aj dlhodobých finančných nástrojov, bankové úvery, zmenky a viaceré zabezpečovacie nástroje, ako sú bankové záruky a poistenie pohľadávok.

Riadením rizika sa zaoberá najmä finančné oddelenie najvyššej materskej spoločnosti na základe postupov schválených predstavenstvom Skupiny.

Odsúhlasenie druhov finančných nástrojov s kategóriami oceňovania

Do kategórie „Finančné aktíva v amortizovanej hodnote“ Skupina zahŕňa nasledujúce finančné aktíva: peniaze na bežných účtoch a peňažnú hotovosť, termínované vklady, pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky (bez zaplatených záloh) vrátane zádržného, zmluvné aktíva zo zákazkovej výroby, poskytnuté pôžičky a zmenky.

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Do kategórie „Finančné aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia“ Skupina zahŕňa finančné investície.

Do kategórie „Finančné záväzky ocenené v amortizovanej hodnote“ Skupina zahŕňa prijaté úvery a pôžičky, záväzky z obchodného styku a iné záväzky (bez prijatých záloh) vrátane zádržného.

Do kategórie „Finančné záväzky v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia“ Skupina zahŕňa záväzky z derivátových finančných nástrojov.

Kategórie finančných nástrojov

K 31-12-2023	Pozn.	Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	Finančné aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
Dlhodobé finančné aktíva				
Finančné investície	9	-	7 873	7 873
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	779	-	779
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	964	-	964
Krátkodobé finančné aktíva				
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	5 939	-	5 939
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	9 923	-	9 923
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 308	-	1 308
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	13 933	-	13 933
Finančné aktíva celkom		32 846	7 873	40 719
Účtovná hodnota				
K 31-12-2023				
Dlhodobé finančné záväzky				
Úvery a pôžičky	16	790	-	790
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	3 890	-	3 890
Krátkodobé finančné aktíva				
Úvery a pôžičky	16	167	-	167
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	12 545	-	12 545
Finančné záväzky celkom		17 392	-	17 392

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

		Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	Finančné aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
K 31-12-2022				
Dlhodobé finančné aktíva				
Finančné investície	9	-	10 979	10 979
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	3 121	-	3 121
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	1 955	-	1 955
Krátkodobé finančné aktíva				
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	215	-	215
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	10 607	-	10 607
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 676	-	1 676
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	2 966	-	2 966
Finančné aktíva celkom		20 540	10 979	31 519

		Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné záväzky v amortizovanej hodnote	Finančné záväzky v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
K 31-12-2022				
Dlhodobé finančné záväzky				
Úvery a pôžičky	16	61	-	61
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	3 154	-	3 154
Krátkodobé finančné aktíva				
Úvery a pôžičky	16	76	-	76
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	7 662	-	7 662
Finančné záväzky celkom		10 953	-	10 953

		Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	Finančné aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
K 1-1-2022				
Dlhodobé finančné aktíva				
Finančné investície	9	-	9 862	9 862
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	3 602	-	3 602
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	2 928	-	2 928
Krátkodobé finančné aktíva				
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	179	-	179
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	4 626	-	4 626
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	696	-	696
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	7 118	-	7 118
Finančné aktíva celkom		19 149	9 862	29 011

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

K 1-1-2022	Účtovná hodnota			Celkom
	Finančné záväzky v amortizovanej hodnote	Finančné záväzky v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia		
Dlhodobé finančné záväzky				
Úvery a pôžičky	16	75	-	75
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	3 307	-	3 307
Krátkodobé finančné aktíva				
Úvery a pôžičky	16	114	-	114
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	19	7 155	-	7 155
Finančné záväzky celkom		10 651	-	10 651

(a) Riziko likvidity

Opatrné riadenie rizika likvidity znamená zachovávanie dostatočného množstva peňažných prostriedkov a dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného množstva dohodnutých úverových liniek a schopnosť uzatvárať trhové pozície. Vzhľadom na dynamickosť oblasti, v ktorej Skupina pôsobí, sa riadenie finančnej pozície Skupiny zameriava na zachovanie flexibility pri financovaní pomocou udržiavania dostupných úverových liniek.

Riziko likvidity predstavuje pre Skupinu riziko spojené s prípadnými stratami v prípade dočasnej platobnej neschopnosti. V rámci riadenia tohto rizika Skupina zabezpečuje nepretržitý prístup k peňažným prostriedkom prostredníctvom udržiavania prebytku likvidity riadením úhrad a inkasa bežných obchodných záväzkov a pohľadávok, diverzifikovaním portfólia finančných investícií medzi krátkodobé termínované vklady a dlhodobé finančné investície do dlhových finančných nástrojov aj nástrojov vlastného imania a tiež monitorovaním očakávaných peňažných tokov cez priebežné predpovede rezervy likvidity, ktorú predstavuje nečerpaný zostatok úverovej linky (Pozn. 16) a peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14).

Za účelom riadenia vývoja likvidity a riadenia ostatných súvisiacich rizík sa pravidelne na zasadnutiach predstavenstva Skupiny prejednávajú tieto skutočnosti. Tieto zasadnutia majú vopred stanovenú agendu, avšak za uplynulé obdobia zatiaľ neboli formalizované. Zápisnice zo zasadnutí Predstavenstva sa začali formalizovať a plnenia uznesení zo zasadnutí sa začali vyhodnocovať až v roku 2024.

Analýza splatnosti zmluvných peňažných tokov

Údaje uvedené v tabuľkách predstavujú zmluvné nediskontované peňažné toky.

	Menej ako 1 rok	Od 1 do 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Spolu
K 31-12-2023				
Úvery a pôžičky (istina vrátane budúcich úrokov) (Pozn. 16)	74	683	-	757
Záväzky z nájmu (Pozn. 16)	132	156	-	288
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky (okrem záväzkov nespádajúcich pod IFRS 7) (Pozn. 19)	12 545	3 382	508	16 435
Spolu	12 751	4 221	508	17 480

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

	Menej ako 1 rok	Od 1 do 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Spolu
K 31-12-2022				
Úvery a pôžičky (istina vrátane budúcich úrokov) (Pozn. 16)	-	-	-	-
Závazky z nájmu (Pozn. 16)	78	62	-	140
Závazky z obchodného styku a iné záväzky (okrem záväzkov nespádajúcich pod IFRS 7) (Pozn. 19)	7 662	2 404	750	10 816
Spolu	7 740	2 466	750	10 956

	Menej ako 1 rok	Od 1 do 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Spolu
K 1-1-2022				
Úvery a pôžičky (istina vrátane budúcich úrokov) (Pozn. 16)	-	-	-	-
Závazky z prenájmu (Pozn. 16)	119	76	-	195
Závazky z obchodného styku a iné záväzky (okrem záväzkov nespádajúcich pod IFRS 7) (Pozn. 19)	7 155	2 818	489	10 462
Spolu	7 274	2 894	489	10 657

Dodatočné informácie k splatnosti úverov a záväzkov z prenájmu sú uvedené v Pozn. 16 Úvery a pôžičky.

(b) Úverové/kreditné riziko

Úverové riziko vzniká ako dôsledok obchodných aktivít Skupiny (z pohľadávok zo zmlúv so zákazníkmi) a tiež z činností spojených s transakciami na finančnom trhu. Pri kvantifikácii úverového rizika vychádza Skupina z niekoľkých základných kritérií, kde je významným meradlom úrovne rizika najmä riziko protistrany. K analýze protistrán Skupina využíva okrem podpory finančného a obchodného oddelenia tiež služby externých dodávateľov informácií. Prípadná platobná neschopnosť protistrany/obchodného partnera môže viesť k okamžitým stratám s nežiadúcim vplyvom na finančné výsledky Skupiny.

Z tohto dôvodu podlieha schvaľovanie obchodných aktivít s novými protistranami štandardizovaným postupom schvaľovania zodpovedným oddelením. Súčasťou riadenia úverového rizika je aktívna správa a riadenie pohľadávok, pričom sa k zníženiu rizika používajú štandardné nástroje finančného trhu, napr. platby vopred, poistenie a bankové záruky.

Finančné aktíva, ktoré vystavujú Skupinu možnému úverovému riziku, predstavujú peňažné prostriedky uložené v bankových inštitúciách, finančné investície do dlhových finančných nástrojov a nástrojov vlastného imania, zmenky a pôžičky a obchodné a iné pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi, vrátane zmluvných aktív (zo zákazkovej výroby). Peňažné prostriedky a termínované vklady Skupiny sú uložené v domácich a zahraničných renomovaných bankách.

Pre hodnotenie úverovej kvality Skupina využíva dlhodobý rating ratingovej agentúry Moody's so stupnicou od Aaa do C. Rating Aaa predstavuje najvyšší rating. Definícia tohto ratingového hodnotenia je k dispozícii na web stránke agentúry Moody's.

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Tabuľka nižšie ilustruje kreditný rating peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k súvahovému dňu:

	Kreditný rating	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14), z toho:				
banky s ratingom	A2	5 988	1 427	3 067
banky s ratingom	Baa1	4 308	1 187	1 302
banky s ratingom	Baa2	2 118	1	-
banky s ratingom	Aa2	1 493	333	2 735
Peniaze v hotovosti	-	26	18	14
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty spolu (Pozn. 14)		13 933	2 966	7 118

Finančné investície Skupiny predstavujú predovšetkým investície do podielových fondov, akcií, dlhopisov a zmeniek v renomovaných zahraničných a domácich finančných inštitúciách.

Tabuľka nižšie ilustruje kreditný rating finančných investícií k súvahovému dňu podľa inštitúcie, cez ktorú boli tieto finančné investície obstarané:

	Kreditný rating	31-12-2023	31-12-2022	1-1-2022
banky s ratingom	Baa2	-	2 137	2 089
banky s ratingom	Aa2	7 773	8 742	7 673
iné	-	100	100	100
Finančné investície spolu (Pozn.9)		7 873	10 979	9 862

Zmenky a pôžičky predstavujú pohľadávky voči spriazneným stranám, kde úroveň úverového rizika Skupina považuje za minimálnu.

Skupina hodnotí koncentráciu úverového rizika spojeného s pohľadávkami z obchodných vzťahov a inými pohľadávkami, ktoré sú znížené o vytvorené opravné položky na nedobytné pohľadávky, za vysokú, nakoľko 10 najväčších obchodných partnerov Skupiny tvorí približne 90% z celkových obchodných a iných pohľadávok Skupiny vo všetkých vykazovaných obdobiach.

Tabuľka nižšie ilustruje koncentráciu úverového rizika podľa veľkosti pohľadávok zo zmlúv so zákazníkmi a iných pohľadávok voči jednotlivým odberateľom k súvahovému dňu:

Poradie zákazníkov podľa veľkosti	31-12-2023	%	31-12-2022	%	1-1-2022	%
1.-3.	7 234	68%	8 422	61%	6 354	77%
4.-10.	2 252	21%	3 675	27%	1 141	14%
ostatní	1 216	11%	1 631	12%	733	9%
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky (Pozn. 10)	10 702	100%	13 728	100%	8 228	100%

Z hľadiska predmetu podnikania je Skupina vystavená prevažne týmto druhom úverového rizika:

- príame úverové riziko
- riziko úverových strát

Príame úverové riziko má najčastejšie podobu pohľadávok z bežných obchodných vzťahov a v rámci nich ide o poskytovanie pôžičiek, prijímanie zmeniek od spriaznených strán a oblasť zádržného vo vzťahu k obchodným partnerom. Každá spoločnosť Skupiny zodpovedá za riadenie a analýzu úverového rizika u všetkých svojich nových zákazníkov ešte predtým, ako sú im navrhnuté štandardné platobné podmienky. Úverová kvalita odberateľa je hodnotená individuálne, pričom Skupina berie do úvahy jeho externý rating, finančnú pozíciu, historické skúsenosti s odberateľom a iné faktory.

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Pre účely stanovenia očakávaných úverových strát pomocou zjednodušeného prístupu, krátkodobé pohľadávky a zmluvné aktíva sú roztriedené podľa spoločných charakteristík z hľadiska úverového rizika a podľa vhodných splatností. Zmluvné aktíva predstavujú čiastky nevyfakturované odberateľom, ktoré majú podobné charakteristiky z hľadiska úverového rizika ako pohľadávky z obchodných vzťahov. Na základe toho Skupina vyhodnocuje mieru očakávaných úverových strát stanovenú pre pohľadávky z obchodných vzťahov ako vhodné zjednodušenie platné tiež pre zmluvné aktíva.

Miera očakávaných úverových strát je stanovená na základe 3-ročného priemeru zlyhania pohľadávok v jednotlivých vekových kategóriách pohľadávok, na základe skutočných historických zlyhaní. Pri stanovení miery očakávaných úverových strát bol analyzovaný dopad makroekonomických veličín na očakávané úverové straty v súvislosti s požiadavkou IFRS 9 na zohľadnenie prognóz budúcich ekonomických podmienok. Skúmané makro veličiny boli predovšetkým vývoj HDP a miera nezamestnanosti v Slovenskej republike. Pri tejto analýze bola zistená iba slabá až žiadna korelácia miery očakávaných úverových strát, preto sa Skupina rozhodla ich nezahŕňať do výpočtu očakávaných strát z dôvodu nevýznamnosti.

Prehľad zníženia hodnoty krátkodobých pohľadávok zo zmlúv so zákazníkmi a iných pohľadávok ako aj zmluvných aktív je nasledovný:

	Pozn.	Do splatnosti	1-90 dní po splatnosti	91-180 dní po splatnosti	181-360 dní po splatnosti	viac ako 360 dní po splatnosti	Spolu
K 31-12-2023							
Miera očakávanej úverovej straty		0,02%	1,48%	20,75%	39,53%	58,56%	
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – stavebná činnosť	10	7 192	145	2	79	11	7 431
Zádržné	10	939	-	-	-	1	940
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – ostatné činnosti	10	610	300	75	5	54	1 044
Iné pohľadávky	10	605	-	-	-	-	605
Zmluvné aktíva	11	1 308	-	-	-	-	1 308
Pôžičky spriazneným stranám - krátkodobé	30	5 941	-	-	-	-	5 941
Opravná položka		-4	-7	-16	-33	-39	-99
	Pozn.	Do splatnosti	1-90 dní po splatnosti	91-180 dní po splatnosti	181-360 dní po splatnosti	viac ako 360 dní po splatnosti	Spolu
K 31-12-2022							
Miera očakávanej úverovej straty		0,01%	0,53%	25,24%	49,96%	48,71%	
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – stavebná činnosť	10	4 161	9	-	2	13	4 185
Zádržné	10	1 436	-	-	-	11	1 447
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – ostatné činnosti	10	4 146	347	19	31	45	4 588
Iné pohľadávky	10	446	-	-	-	-	446
Zmluvné aktíva	11	1 676	-	-	-	-	1 676
Pôžičky spriazneným stranám - krátkodobé	30	-	215	-	-	-	215
Opravná položka		-2	-3	-5	-16	-34	-60

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

	Pozn.	Do splatnosti	1-90 dní po splatnosti	91-180 dní po splatnosti	181-360 dní po splatnosti	viac ako 360 dní po splatnosti	Spolu
K 1-1-2022							
Miera očakávanej úverovej straty		0%	0,66%	0%	35,65%	70,40%	
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – stavebná činnosť	10	2 556	35	4	15	40	2 650
Zadržné	10	223	-	-	1	-	224
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – ostatné činnosti	10	1 438	283	53	13	17	1 804
Zmluvné aktíva	11	696	-	-	-	-	696
Pôžičky spriazneným stranám - krátkodobé	30	179	-	-	-	-	179
Opravná položka		-	-2	-	-10	-40	-52

Dlhodobé pohľadávky

Úverová kvalita dlhodobých pohľadávok je hodnotená na základe interného ratingu Skupiny deleného na tieto kategórie:

- kategória A1 - developerské spoločnosti, u ktorých existuje externý rating na investičnom stupni a zároveň majú silnú platobnú schopnosť (najnižšie riziko)
- kategória A2 - developerské spoločnosti, u ktorých neexistuje externý rating na investičnom stupni a zároveň majú silnú platobnú schopnosť
- kategória A3 - spriaznené strany, u ktorých považujeme platobnú schopnosť za primeranú
- kategória B - samospráva, ktorá je považovaná za protistranu s primeranou platobnou schopnosťou
- kategória C - ostatné protistrany s určitou mierou rizika pri splácaní svojich záväzkov
- kategória D - rizikové protistrany s identifikovaným rizikom zlyhania.

Finančné aktíva sú pri prvotnom vykázaní zaradené do úrovne 1 podľa definície IFRS 9, pre ktorú je vykázané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej 12-mesačnej úverovej straty. V priebehu života finančného aktíva Skupina zisťuje, či nedošlo k významnému zvýšeniu úverového rizika ("SICR"). Pokiaľ áno, takéto finančné aktívum je preradené do úrovne 2, pre ktorú je vykázané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej celoživotnej straty. V prípade úverového zlyhania protistrany ("default") je takéto finančné aktívum preradené do úrovne 3.

Prehľad zníženia hodnoty dlhodobých pohľadávok zo zmlúv so zákazníkmi, poskytnutých pôžičiek a zmeniek a tiež dlhodobých zmluvných aktív je nasledovný:

	Interný rating	Očakávaná úverová strata	Hodnota (brutto) – úroveň 1	Opravná položka	Hodnota (netto) – úroveň 1
K 31-12-2023					
Developerské spoločnosti bez externého ratingu	A2	0%	779	-	779
Pohľadávky voči spriazneným stranám z pôžičiek a zmeniek (Pozn. 30)	A3	3,61%	1 000	-36	964
Dlhodobé pohľadávky			1 779	-36	1 743

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

	Interný rating	Očakávaná úverová strata	Hodnota (brutto) – úroveň 1	Opravná položka	Hodnota (netto) – úroveň 1
K 31-12-2022					
Developerské spoločnosti s externým ratingom	A1	0%	609	-	609
Developerské spoločnosti bez externého ratingu	A2	0%	2 512	-	2 512
Pohľadávky voči spriazneným stranám z pôžičiek a zmeniek (Pozn. 30)	A3	2,92%	2 085	-130	1 955
Dlhodobé pohľadávky			5 206	-130	5 076
	Interný rating	Očakávaná úverová strata	Hodnota (brutto) – úroveň 1	Opravná položka	
K 1-1-2022					
Developerské spoločnosti s externým ratingom	A1	0%	469	-	469
Developerské spoločnosti bez externého ratingu	A2	0%	3 133	-	3 133
Pohľadávky voči spriazneným stranám z pôžičiek a zmeniek (Pozn. 30)	A3	2,31%	2 997	-69	2 928
Dlhodobé pohľadávky			6 599	-69	6 530

Skupina v rokoch 2023 aj 2022 evidovala len pohľadávky, pri ktorých, nedošlo z dôvodu zmeny rizika k presunom medzi jednotlivými úrovňami.

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)**Geografická koncentrácia úverového rizika**

	Pozn.	Slovenská republika	Rakúsko	Lichtenštajnsko	Írsko	Ostatné	Spolu
K 31-12-2023							
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	12 351	1 492	-	-	90	13 933
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky - krátkodobé	10	9 923	-	-	-	-	9 923
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 308	-	-	-	-	1 308
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – zádržné	10	779	-	-	-	-	779
Finančné investície	9	100	-	6 062	1 016	695	7 873
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	30	6 903	-	-	-	-	6 903
Finančné aktíva celkom		31 364	1 492	6 062	1 016	785	40 719
		Slovenská republika	Rakúsko	Lichtenštajnsko	Írsko	Ostatné	Spolu
K 31-12-2022							
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	2 626	333	-	-	7	2 966
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky - krátkodobé	10	10 197	-	-	-	410	10 607
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 512	-	-	-	164	1 676
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – zádržné	10	3 121	-	-	-	-	3 121
Finančné investície	9	2 237	1 141	6 353	872	376	10 979
Pôžičky a zmenky spriazneným stranám	30	2 170	-	-	-	-	2 170
Finančné aktíva celkom		21 863	1 474	6 353	872	957	31 519
		Slovenská republika	Rakúsko	Lichtenštajnsko	Írsko	Ostatné	Spolu
K 1-1-2022							
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	4 383	2 735	-	-	-	7 118
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky - krátkodobé	10	4 626	-	-	-	-	4 626
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	696	-	-	-	-	696
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – zádržné	10	3 602	-	-	-	-	3 602
Finančné investície	9	2 188	2 642	343	2 213	2 476	9 862
Pôžičky a zmenky spriazneným stranám	30	3 107	-	-	-	-	3 107
Finančné aktíva celkom		18 602	5 377	343	2 213	2 476	29 011

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Zabezpečenie finančných aktív

Spoločnosť ako formu zabezpečenia finančných aktív využíva vo vybraných prípadoch poistenie pohľadávok a ručenie fyzických osôb na základe podpísaného vyhlásenia o ručení. V niektorých prípadoch Skupina voči odberateľovi eviduje aj záväzky, nakoľko je tento odberateľ zároveň subdodávateľom služieb pre Skupinu. Tieto pohľadávky a záväzky je možné jednostranne započítať. Žiadne iné formy zabezpečenia finančných aktív Skupina nemá. Tabuľka nižšie analyzuje zabezpečenie pohľadávok zo zmlúv so zákazníkmi a zmluvných aktív podľa typu zabezpečenia::

	Pozn.	Poistenie	Ručenie fyzických osôb	Možnosť zápočtu	Nezabezpečené	Celkom
K 31-12-2023						
Dlhodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	-	-	-	779	779
Krátkodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	80	365	88	9 390	9 923
Celkom		80	365	88	10 169	10 702
	Pozn.	Poistenie	Ručenie fyzických osôb	Možnosť zápočtu	Nezabezpečené	Celkom
K 31-12-2022						
Dlhodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	-	-	-	3 121	3 121
Krátkodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	123	360	38	10 086	10 607
Celkom		123	360	38	13 207	13 728
	Pozn.	Poistenie	Ručenie fyzických osôb	Možnosť zápočtu	Nezabezpečené	Celkom
K 1-1-2022						
Dlhodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	-	-	-	3 602	3 602
Krátkodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	-	447	105	4 074	4 626
Celkom		-	447	105	7 676	8 228

(c) Trhové riziká

Trhové riziko predstavuje štyri druhy rizík: kurzové, úrokové, cenové riziko a komoditné.

Za najvýznamnejší rizikový faktor je považovaný vývoj na finančných trhoch.

i) Kurzové riziko

Kurzové riziko predstavuje straty vyplývajúce zo zmien menových kurzov. V Skupine toto riziko súvisí najmä s finančnými investíciami a termínovanými vkladmi, z ktorých časť je denominovaná v USD a CZK. Bežné obchodné aktivity Skupina realizuje v cudzích menách len príležitostne a z hlavných obchodných aktivít je preto vystavená riziku zmeny menových kurzov len v nevýznamnej miere. Dcérske spoločnosti so sídlom v Srbsku zatiaľ nerealizovali významné obchodné aktivity, preto je vplyv zmeny kurzu RSD na Skupinu tiež nevýznamný.

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Nakoľko Skupina disponuje aktívami a pasívami v inej ako funkčnej mene len v niekoľkých prípadoch, je vystavená nevýznamnej miere kurzového rizika.

Tabuľka nižšie analyzuje zostatky finančných aktív a finančných záväzkov podľa meny, v ktorej sú denominované:

		EUR	USD	Iné meny	Celkom
K 31-12-2023	Pozn.				
Dlhodobé finančné aktíva					
Finančné investície	9	7 019	854	-	7 873
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	779	-	-	779
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	964	-	-	964
Krátkodobé finančné aktíva					
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	5 939	-	-	5 939
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	9 923	-	-	9 923
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 308	-	-	1 308
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	13 737	188	8	13 933
Finančné aktíva celkom		39 669	1 042	8	40 719
		EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné záväzky					
Úvery a pôžičky	16	790	-	-	790
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	3 890	-	-	3 890
Krátkodobé finančné aktíva					
Úvery a pôžičky	16	167	-	-	167
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	12 545	-	-	12 545
Finančné záväzky celkom		17 392	-	-	17 392
		EUR	USD	Iné meny	Celkom
K 31-12-2022					
Dlhodobé finančné aktíva					
Finančné investície	9	10 979	-	-	10 979
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	3 121	-	-	3 121
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	1 955	-	-	1 955
Krátkodobé finančné aktíva					
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	215	-	-	215
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	10 607	-	-	10 607
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	1 676	-	-	1 676
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	2 966	-	-	2 966
Finančné aktíva celkom		31 519	-	-	31 519
		EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné záväzky					
Úvery a pôžičky	16	61	-	-	61
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	3 154	-	-	3 154
Krátkodobé finančné aktíva					
Úvery a pôžičky	16	76	-	-	76
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	7 662	-	-	7 662
Finančné záväzky celkom		10 953	-	-	10 953

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

K 1-1-2022		EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné aktíva					
Finančné investície	9	9 069	793	-	9 862
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	3 602	-	-	3 602
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	2 928	-	-	2 928
Krátkodobé finančné aktíva					
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	30	179	-	-	179
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	4 626	-	-	4 626
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	696	-	-	696
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	6 971	147	-	7 118
Finančné aktíva celkom		28 071	940	-	29 011
		EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné záväzky					
Úvery a pôžičky	16	75	-	-	75
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	3 307	-	-	3 307
Krátkodobé finančné aktíva					
Úvery a pôžičky	16	114	-	-	114
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	19	7 155	-	-	7 155
Finančné záväzky celkom		10 651	-	-	10 651

(ii) Riziko úrokovej sadzby ovplyvňujúce reálnu hodnotu a peňažné toky

Skupina má významné úročené aktíva, ktorými sú najmä pôžičky poskytnuté spriazneným osobám a zmenky (Pozn. 30) a termínované vklady (Pozn. 14). Tieto aktíva sú úročené fixnými úrokovými sadzbami, preto Skupina v dôsledku týchto aktív nie je vystavená riziku zmeny trhových úrokových sadzieb.

Okrem finančných aktív má Skupina tiež bankové úvery, ktoré sú úročené variabilnými úrokovými sadzbami a ktoré sú teoreticky vystavené riziku zmeny trhových úrokových sadzieb. Úrokové náklady v rokoch 2023 a 2022, ako aj riziko vyplývajúce zo zmien trhových úrokových sadzieb, však boli pre Skupinu nevýznamné.

Všeobecne, pôžičky s pohyblivou úrokovou sadzbou vystavujú Skupinu riziku variability peňažných tokov a pôžičky s pevnou úrokovou sadzbou vystavujú Skupinu riziku zmeny reálnej hodnoty.

Skupina a jej najvyššia materská spoločnosť pravidelne vykonáva analýzu citlivosti zmeny trhových úrokových sadzieb a potenciálny dopad na výsledok hospodárenia a iný súhrnný zisk. Pre všetky meny sa v analýze používa rovnaká zmena úrokovej sadzby. Scenáre sa uplatňujú iba pri finančných aktívach, nakoľko úrokové náklady Skupiny boli vo vykazovaných obdobiach nevýznamné.

Pri zmene trhových sadzieb o 100 základných bodov by dopad na úrokové výnosy za rok 2023 bol 79 tis. EUR (v roku 2022: 39 tis. EUR).

(iii) Cenové riziko

Vzhľadom na kľúčové podnikateľské aktivity je Skupina vystavená trhovému riziku v oblasti zmeny cien stavebných materiálov, ktoré súvisí predovšetkým s cenovými fluktuáciami a dostupnosťou všetkých materiálových vstupov. Skupina v rámci svojej stratégie sleduje a vyhodnocuje vývoj cien hlavných stavebných materiálov a prijíma opatrenia s cieľom eliminovať dopady cenových výkyvov a dostupnosti na výsledky Skupiny (napr. otvorenie jednaní o cene projektov, aplikácia inflačných doložiek a iné). V prípadoch, v ktorých sa Skupine nepodarilo premietnuť nárast cien vstupov je dopad vykázaný

31 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

v nákladoch Skupiny v období, v ktorom boli tieto materiálové vstupy spotrebované. V prípade stratových zákaziek Skupina tvorí rezervy od prvého dňa účtovania o zákazke.

(iv) Komoditné riziko

Skupina je do istej miery vystavená aj riziku zo zmeny cien komodít (napr. zlato), najmä v súvislosti s predajom kurzovo/menových put opcí. Skupina v rokoch 2023 a 2022 (aj naďalej) realizovala nevýznamný objem týchto derivátových obchodov, preto je komoditné riziko pre Skupinu hodnotené ako nevýznamné.

32 Riadenie kapitálu

Cieľom Skupiny pri riadení kapitálu je zabezpečiť schopnosť Skupiny pokračovať vo svojich činnostiach, dostatočnú návratnosť kapitálu pre akcionárov a udržať optimálnu štruktúru kapitálu s cieľom udržať čo najnižšie náklady externého financovania.

Aby Skupina mohla udržať alebo upraviť štruktúru kapitálu, môže upraviť výšku vyplácaných dividend, vrátiť kapitál akcionárom, vydať nové akcie alebo predať majetok s cieľom znížiť dlh.

Vedenie Skupiny spravuje kapitál akcionárov vykázaný podľa IFRS k 31. decembru 2023 v hodnote 37 328 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 28 224 tis. EUR, k 1. januáru 2022: 25 639 tis. EUR).

Tak, ako iné podniky v sektore, aj Skupina monitoruje kapitál na základe dlhového pomeru. Tento pomer sa vypočíta ako pomer celkového dlhu k súčtu vlastného imania a záväzkov. Celkový dlh sa vypočíta ako suma bankových úverov a pôžičiek (vrátane krátkodobých a dlhodobých bankových úverov a pôžičiek tak, ako sú vykázané v súvahe). Celkový kapitál sa vypočíta ako vlastné imanie vykázané v súvahe plus celkový dlh. Skupina dosahuje k 31. decembru 2023 úroveň dlhového pomeru vo výške 2% (k 31. decembru 2022: 0%, k 1. januáru 2022: 0%).

V roku 2023 bolo stratégiou Skupiny udržať upravený ukazovateľ dlhového pomeru na minimálnej úrovni.

33 Odhad reálnej hodnoty

i) Finančné nástroje obchodované na aktívnych trhoch

Reálna hodnota finančných nástrojov obchodovaných na aktívnych trhoch je stanovená na základe kótovaných trhových cien k dátumu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka. Trh je považovaný za aktívny, pokiaľ sú kótované trhové ceny ľahko a pravidelne dostupné na burze, u dilerov, obchodníkov s cennými papiermi, oceňovacích služieb alebo regulačných orgánov a tieto ceny reprezentujú aktuálnu a pravidelne sa uskutočňujúcu trhovú transakciu za obvyklých podmienok. Kótovaná trhovú cenu používaná pre tieto finančné aktíva je cena ponúkaná k dátumu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka.

Tieto nástroje sú súčasťou úrovne 1. K 31. decembru 2023, 31. decembru 2022 a k 1. januáru 2022 predstavovali takéto finančné nástroje finančné investície vykázané ako dlhodobé aktíva.

Skupina k 31. decembru 2023, 31. decembru 2022 ani k 1. januáru 2022 nedržala finančné nástroje oceňované v reálnej hodnote zahrňované do úrovne 2 ani úrovne 3.

ii) Investície do nehnuteľností

Investície do nehnuteľností sú oceňované v historických cenách. V súlade s požiadavkou IAS 40 a v štruktúre podľa IFRS 13 Skupina nižšie uvádza zverejnenia k reálnej hodnote investícií do nehnuteľností, ktoré sú zahrňované do úrovne 3. Prístup Skupiny k stanoveniu reálnych hodnôt je ďalej popísaný v Pozn 3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady.

33 Odhad reálnej hodnoty (pokračovanie)

Kvantitatívne údaje o zistiteľných vstupoch použitých pri stanovení reálnej hodnoty investícií do nehnuteľností sú nasledovné:

**Investície do nehnuteľností v používaní
alebo k dispozícii na užívanie**

Segment	Metóda ocenenia	Reálna hodnota k 31-12-2023	Reálna hodnota k 31-12-2022	Reálna hodnota k 1-1-2022	Vstupy	K 31-12-2023	K 31-12-2022	K 1-1-2022
								3,50 (sklad),
Kancelárie	Hard-core layer metóda	7 029	7 216	6 899	Priemerné ročné nájomné v EUR/m2	4,50 (sklad), 9,75 (kancelária)	4,- (sklad), 8,75 (kancelária)	8,- (kancelári a)
					Miera kapitalizácie pre terminálnu hodnotu	7,75%; 8,75% (voľné priestory)	7%; 8% (voľné priestory)	6,75%; 7,75% (voľné priestory)

Obstarávané investície do nehnuteľností

Segment	Metóda ocenenia	Reálna hodnota k 31-12-2023	Reálna hodnota k 31-12-2022	Reálna hodnota k 1-1-2022	Vstupy	K 31-12-2023	K 31-12-2022	K 1-1-2022
Priemysel	Metóda reziduálnej hodnoty	4 433	-	-	Kapitalizované čisté príjmy mínus náklady na dokončenie investície	4 433	-	-
					Miera kapitalizácie	6,75%	-	-

Priemerné ročné nájomné zahŕňa očakávanú trhovú hodnotu nájmu, t.j. trhovú nájomnú na voľnom trhu za každý priestor investičného majetku (nie nevyhnutne sa musí rovnať súčasnému nájomnému), ktorý zahŕňa nájom za kancelárie a súvisiace nájom skladu.

33 Odhad reálnej hodnoty (pokračovanie)

Reálna hodnota obstarávaných investícií do nehnuteľností vypočítaná externým znalcom metódou reziduálnej hodnoty k 31. decembru 2023 bola pre účely zverejnenia v tejto konsolidovanej účtovnej závierke následne vedením navýšená o 323 tis. EUR v súvislosti so skutočnosťami známymi v čase zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky (investícia bola dokončená a skolaudovaná, sú známe skutočné obstarávacie náklady, investičný majetok je držaný s cieľom dlhodobého prenájmu dvom nájomcom).

iii) Finančné nástroje neobchodované na aktívnych trhoch

Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky a poskytnuté pôžičky a zmenky

Reálna hodnota pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok, ako aj poskytnutých pôžičiek a zmeniek je určená ako súčasná hodnota budúcich peňažných tokov diskontovaná trhovou úrokovou mierou ku dňu ocenenia. Krátkodobé pohľadávky, ktoré nemajú stanovenú úrokovú mieru, sa oceňujú fakturovanou hodnotou, ak efekt diskontovania je nevýznamný. Reálna hodnota sa určuje pri prvotnom ocenení a pre účely zverejnenia ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka. Účtovná hodnota a reálna hodnota pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok, ako aj poskytnutých pôžičiek a zmeniek, sa významne neodlišujú.

Nederivátové finančné záväzky

Nederivátové finančné záväzky sa oceňujú reálnou hodnotou pri ich prvotnom vykázaní a pre účely zverejnenia ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka. Reálna hodnota sa určuje ako súčasná hodnota budúcich peňažných tokov z istiny a úrokov diskontovaná trhovou úrokovou mierou ku dňu ocenenia. Reálne hodnoty prijatých úverov a pôžičiek sa vypočítajú diskontovaním budúcich peňažných tokov použitím platných medzibankových sadziieb. Účtovná a reálna hodnota úverov a pôžičiek sa významne neodlišujú.

Zverejnenie reálnych hodnôt aktív a záväzkov, ktoré nie sú oceňované v reálnych hodnotách je uvedené v Pozn. 33.

34 Vysvetlenie prechodu na IFRS

Ako je uvedené v Pozn. 2, táto konsolidovaná účtovná závierka je prvou konsolidovanou účtovnou závierkou Skupiny zostavenou podľa IFRS v znení prijatom EÚ.

K 1. januáru 2022 Spoločnosť uplatnila nasledujúce výnimky z retrospektívnej aplikácie IFRS v súlade s IFRS 1.13:

Odhady. Podľa IFRS 1, odhady účtovnej jednotky v súlade s IFRS ku dňu prechodu na IFRS a k 31. decembru 2022 majú byť konzistentné s odhadmi aplikovanými v súlade s predchádzajúcimi použitými účtovnými zásadami a účtovnými metódami k tomu istému dátumu (po úpravách zohľadňujúcich rozdiely v účtovných zásadách a účtovných metódach), ak neexistuje objektívny dôkaz, že tieto odhady boli chybné.

Klasifikácia a ocenenie finančných nástrojov. Podľa IFRS 1 má účtovná jednotka posúdiť, či finančné aktíva spĺňajú podmienky IFRS 9 na báze skutočností existujúcich k dátumu prechodu na IFRS.

Lízing. Podľa IFRS 1, môže účtovná jednotka pri prvej aplikácii IFRS zhodnotiť, či zmluva, ktorá existuje k dátumu prechodu na IFRS obsahuje lízing aplikáciou IFRS 16 na tieto zmluvy za báze skutočností existujúcich k dátumu prechodu na IFRS.

Ostatné povinné výnimky z retrospektívnej aplikácie IFRS podľa IFRS 1 odseku 13, ktoré sú uvedené v Prílohe B, napríklad odúčtovanie finančných aktív a pasív, účtovanie finančného zabezpečenia a nekontrolujúce podiely, nie sú pre Spoločnosť aplikovateľné.

K 1. januáru 2022 Spoločnosť neuplatnila ďalšie dobrovoľné výnimky z retrospektívnej aplikácie IFRS v súlade s IFRS 1 odsekom 18.

Účtovné zásady a účtovné metódy opísané v Pozn. 2 boli aplikované pri zostavení konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2023, pre porovnateľné informácie prezentované v tejto individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2022 a pri zostavení otváracieho výkazu finančnej pozície podľa IFRS k 1. januáru 2022 (dátum prechodu Spoločnosti na IFRS).

Pri zostavovaní otváracieho výkazu finančnej pozície podľa IFRS Spoločnosť upravila sumy vykázané v konsolidovanej účtovnej závierke zostavenej v súlade s doteraz používanými právnymi predpismi (slovenské postupy účtovania). Prechod mal za následok odlišnú prezentáciu individuálnej účtovnej závierky podľa IAS 1 *Prezentácia účtovnej závierky* a uvedenie všetkých nevyhnutných zverejnení.

Vysvetlenie vplyvu prechodu zo slovenských účtovných postupov na IFRS na finančnú pozíciu, výsledok hospodárenia a peňažné toky Spoločnosti je uvedené v nasledujúcich tabuľkách a v poznámkach k nim.

Odsúhlasenie vlastného imania

	31-12-2022	1-1-2022
Stav podľa predchádzajúcej právnej úpravy	38 276	34 500
Opravy chýb minulých účtovných období	-126	1 661
Stav podľa predchádzajúcej právnej úpravy po opravách	38 150	36 161
Vplyv prechodu na IFRS:		
Konsolidácia dcérskych spoločností (a)	-10 035	-9 185
Konsolidácia spoločných podnikov (b)	245	-1 252
Opravná položka z očakávaných úverových strát (ECL) k finančným aktívam (c)	-172	-107
Vplyv IFRS úprav na odloženú daň (e)	36	22
Stav podľa IFRS	28 224	25 639

34 Vysvetlenie prechodu na IFRS (pokračovanie)**Odsúhlasenie čistého zisku a celkového súhrnného zisku za účtovné obdobie**

	2022
Čistý zisk podľa predchádzajúcej právnej úpravy	6 767
Opravy chýb minulých účtovných období	-1 787
Čistý zisk podľa predchádzajúcej právnej úprav po opravách	<u>4 980</u>
Vplyv prechodu na IFRS:	
Konsolidácia dcérskych spoločností (a)	-2 935
Konsolidácia spoločných podnikov (b)	863
Opravná položka z očakávaných úverových strát (ECL) k finančným aktívam (c)	-64
Tantiémy (d)	-272
Vplyv IFRS úprav na odloženú daň (e)	13
Čistý zisk podľa IFRS	<u><u>2 585</u></u>
Iný súhrnný zisk	-
Celkový súhrnný zisk podľa IFRS	<u><u>2 585</u></u>

Poznámky k odsúhlaseniu

- a) Tak, ako je popísané v poznámke 2.3.a) vnútrogrupinové transakcie, zostatky, výnosy a náklady z transakcií medzi spoločnosťami v Skupine sa eliminujú pri konsolidácii. Medzivýsledok vyplývajúci z vnútrogrupinových transakcií, ktorý je súčasťou ocenenia aktív, sa pri konsolidácii eliminuje.
- b) Ako je popísané v poznámke 2.3.b) zmeny hodnoty investície v spoločných podnikoch sú vykázané tak, že podiel na ziskoch či stratách spoločných podnikov je vykázaný v konsolidovanom výkaze ziskov a strát, podiel Skupiny na zmenách iných súhrnných ziskov je vykázaný samostatne v iných súhrnných ziskoch a stratách a všetky ostatné zmeny podielu Skupiny na účtovnej hodnote spoločných podnikov sú vykázané v konsolidovanom výkaze ziskov a strát a iného súhrnného zisku alebo straty ako podiel na zisku/strate spoločných podnikov.
- c) Ako je detailne popísané v poznámke 2.10, k súvahovému dňu Skupina posudzuje zníženie hodnoty finančných aktív na báze očakávaných budúcich úverových strát.
- d) Tantiémy vyplácané akcionárom sú v IFRS považované za mzdové náklady, kým podľa pôvodnej právnej úpravy sú účtované ako zníženia ziskov minulých účtovných období.
- e) O tie rozdiely medzi IFRS a pôvodnou právnou úpravou, ktoré predstavujú dočasné rozdiely medzi daňovou hodnotou majetku a záväzkov a ich účtovnou hodnotou v konsolidovanej účtovnej závierke, bola odložená daň v konsolidovanej účtovnej závierke upravená.

34 Vysvetlenie prechodu na IFRS (pokračovanie)

Vplyv prechodu na výkaz peňažných tokov za rok končiaci 31. decembra 2022

	2022
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úpravy	-798
Opravy chýb minulých účtovných období	3 119
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úprav po opravách	<u>2 321</u>
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úpravy	-3 559
Opravy chýb minulých účtovných období	-2 769
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úprav po opravách	<u>-6 328</u>
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úpravy	-59
Opravy chýb minulých účtovných období	-86
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti podľa predchádzajúcej právnej úprav po opravách	<u>-145</u>
Čistý prírastok/(-) úbytok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov podľa predchádzajúcej právnej úpravy	-4 416
Opravy chýb minulých účtovných období	264
Čistý prírastok/(-) úbytok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov podľa predchádzajúcej právnej úprav po opravách	<u>-4 152</u>

35 Udalosti po súvahovom dni

V auguste 2024 Spoločnosť založila dve nové dcérske spoločnosti DYNAMIK REAL 3, s.r.o. a BESICO NITRA 2, s.r.o.

Okrem vyššie uvedeného, po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia a zverejnenia tejto konsolidovanej účtovnej zvierky nenastali žiadne ďalšie významné posúvahové udalosti.