

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	5	0	5	8	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	8	5	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

SKY PARK Pamiatka a.s.  
Bottova 1/1  
811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- administratívne služby
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- nákup a predaj nehnuteľností vrátane príslušenstva
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2023 bola schválená dňa 03.12.2024.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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

**4. Informácie o skupine**

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

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

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala počas roka 2024 a 2023 žiadnych zamestnancov.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 5 0 5 8 3 8 8

DIČ 2 1 2 1 8 5 8 0 9 0

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

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

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

**2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	5	0	5	8	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	8	5	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

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

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

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

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**4. Zásoby**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**5. Zákazková výroba**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**6. Zákazková výstavba nehnuteľností**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**7. Pohľadávky**

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

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

**8. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**10. Finančné účty**

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

**11. Emisné kvóty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**12. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**13. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

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

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	5	0	5	8	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	8	5	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

#### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

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

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

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

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

#### **14. Závazky**

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

#### **15. Rezervy**

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

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

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

#### **16. Zamestnanecké požitky**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **17. Odložené dane**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani

#### **18. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **19. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **20. Deriváty**

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	5	0	5	8	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	8	5	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

#### 21. Cudzía mena

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 22. Výnosy

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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

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

#### 23. Porovnateľné údaje

V roku 2024 nedošlo k zmene účtovných metód a účtovných zásad a hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky sú porovnateľné.

#### 24. Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období z dôvodu vzniku v roku 2024.

### D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 2. Dlhodobý hmotný majetok

Na pozemky a budovu je v súvislosti s poskytnutím bankovým úverom zriadené záložné právo v prospech Tatra banky, a.s.

#### 3. Deriváty

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v TB s nominálnou hodnotou 4 000 000 EUR s trvaním do 31.12.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2024 je -75 206,19 EUR. Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v TB s nominálnou hodnotou 9 920 000 EUR s trvaním do 31.12.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2024 je -228 045,09 EUR. Spoločnosť vykazuje 9 920 000 EUR swap medzi zabezpečovacím derivátom a 4 000 000 EUR swap medzi špekulatívnym derivátom.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích a špekulatívnych derivátoch:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 5 0 5 8 3 8 8

DIČ 2 1 2 1 8 5 8 0 9 0

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja	
	pohľadávky	záväzky		
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>75 206</b>	<b>0</b>	
Úrokový swap - nezabezpečovací derivát	0	75 206	2,855%	
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>228 045</b>		
Úrokový swap	0	228 045	3,000%	
	k 31.12.2024		k 31.12.2023	
	Zmena reálnej hodnoty		Zmena reálnej hodnoty	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>(75 206)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Úrokový swap - nezabezpečovací derivát	0	(75 206)	0	0
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>(228 045)</b>	<b>0</b>	<b>(297 741)</b>
Úrokový swap	0	(228 045)	0	(227 690)
Úrokový swap	0	0	0	(70 050)

Úrokovým swapom je zabezpečený úver do výšky 9 360 000 EUR.

#### 4. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	35 811	221 890
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 025 710	931 818
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	16 301 208	19 926 631
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>17 362 729</b>	<b>21 080 339</b>

#### 5. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 6. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

### E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

#### 1. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

5	5	0	5	8	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	1	2	1	8	5	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**5. Prenajatý majetok**

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

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

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

**G. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku