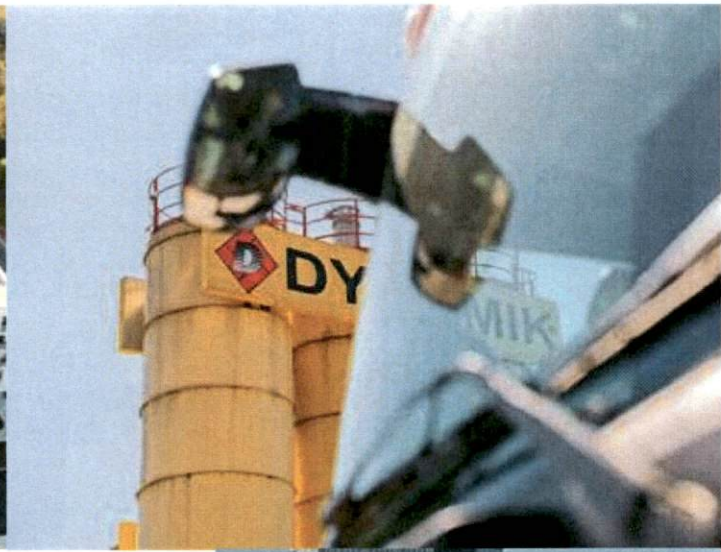


DYNAMIK HOLDING, a.s.

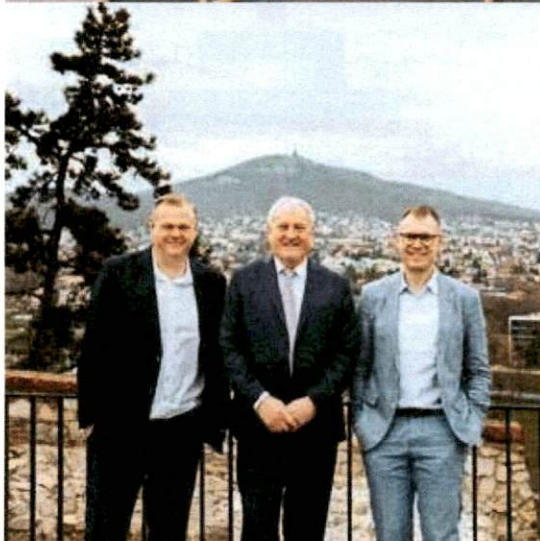
**Konsolidovaná výročná správa,
konsolidovaná účtovná zvierka
k 31. decembru 2024
a Správa nezávislého audítora**

august 2025



KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÁ SPRÁVA 2024

DYNAMIK HOLDING, a.s., Štúrova 22, 949 01 Nitra





DYNAMIK

OBSAH

01	➤ ÚDAJE O SKUPINE DYNAMIK	3 - 13
02	➤ DIVÍZIA STAVEBNEJ VÝROBY	14
03	➤ REALIZÁCIE A REKONŠTRUKCIE STAVIEB V ROKU 2024	15 - 25
04	➤ OBCHODNÁ DIVÍZIA	26 - 27
05	➤ DIVÍZIA DOPRAVY A STAVEBNÝCH MECHANIZMOV	28
06	➤ DIVÍZIA DEVELOPMENTU NEHNUTEL'NOSTÍ	29 - 30
07	➤ CERTIFIKOVANÉ MANAŽÉRSKE SYSTÉMY	31 - 32
08	➤ ZAMESTNANCI	33 - 35
09	➤ OSTATNÉ INFORMÁCIE	36 - 45

Prílohy: Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s. k 31. decembru 2024 a Správa nezávislého audítora

O SKUPINE DYNAMIK

DYNAMIK HOLDING, a.s. (ďalej ako "materská spoločnosť" alebo "Spoločnosť") je slovenskou rodinnou akčiovou spoločnosťou, ktorá na stavebnom trhu pôsobí úspešne už od roku 1990.

SKUPINA DYNAMIK JE TVORENÁ SPOLOČNOSŤAMI:

Dcérske spoločnosti s majetkovou účasťou 100 %:

DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o.
DYNAMIK TRADING, s.r.o.
DYNAMIK TRANS, s.r.o.
DYNAMIK REAL, s.r.o.
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
DYNAMIK REAL 3, s.r.o.

VBC NITRA, s.r.o.
DYNAMIK Real Estate, s.r.o. (predtým DYNAMIK R&D, s.r.o.)
DYNAMIK CONSTRUCTION CZ, s.r.o.
DYNAMIK CONSTRUCTION d.o.o. Beograd
BESICO NITRA, s.r.o.
BESICO NITRA 2, s.r.o.

ĎALŠIE SPOLOČNOSTI S PODSTATNÝM VPLYVOM:

- BESICO HOLDING, s.r.o., v ktorej má 50 % majetkovú účasť

*BESICO HOLDING, a.s. vlastní 100 % podiely v ostatných spoločných podnikoch:
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*

INVESTÍCIE V ĎALŠÍCH SPOLOČNOSTIACH:

- Slovenská obchodná aliancia stavebnín - SOAS, a.s., v ktorej má 6,67 % majetkovú účasť

VÝVOJ ZAMESTNANOSTI

v Skupine DYNAMIK

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov



A photograph of a modern office hallway with glass doors and a white wall. Two large, oval-shaped green wall art pieces are mounted on the wall. The image is partially obscured by an orange overlay at the bottom.

Obchodné meno

DYNAMIK HOLDING, a.s.

Právna forma

Akciová spoločnosť

Sídlo spoločnosti

Štúrova 22, 949 01 Nitra

Identifikačné číslo (IČO)

34 134 557

Daňové identifikačné číslo

SK 20 20 41 05 35

Predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Víkor

Založená dňa

19.12.1995

Zapísaná v OR

Okresného súdu v Nitre, v odd. Sa,
vložka číslo : 10247/N, dna: 31.12.2004

KTO SME?

- Stabilná, flexibilná a spoľahlivá rodinná spoločnosť s prioritou pre dlhodobú spoluprácu
- Vedenie Skupiny osobne zapojené do projektov
- Viac ako 500 úspešne zrealizovaných projektov v celkovom objeme viac ako jedna miliarda €
- 4 hlavné divízie so sídlom v Nitre
- Stabilne v TOP 10 spoločnosti v pozemnom stavebníctve na Slovensku
- Profesionálny TEAM s potrebným KNOW-HOW
- Realizácia individuálnych, na mieru šitých, projektov na kľúč
- 35 rokov skúsenosti v stavebnom priemysle
- Rozsiahla a silná sieť subdodávateľov a partnerov





PREDSTAVENSTVO SPOLOČNOSTI:

Predseda predstavenstva:

Ing. Vladimír Viktor st.

Člen predstavenstva a generálny riaditeľ:

Ing. Vladimír Viktor ml.

Člen predstavenstva:

Dušan Viktor

DOZORNÁ RADA:

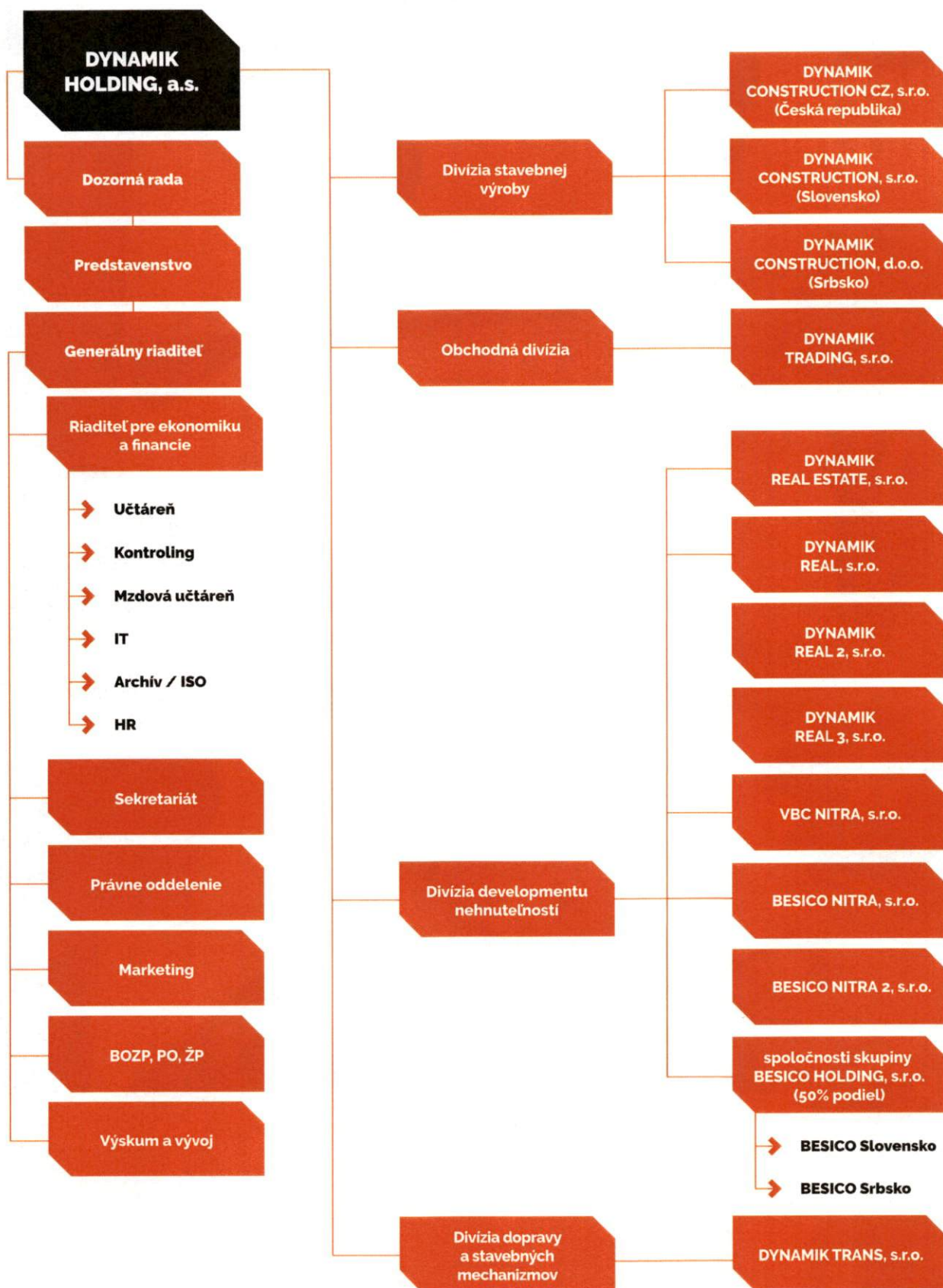
Eva Viktorová

Ing. Imrich Bohumel

Ing. Martin Viktor

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

› Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.



ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SKUPINY



Dynamik je spoľahlivý partner na stavebnom trhu, ktorý sa stabilne v hodnoteniach sektora v prestížnych odborných ročenkách ako TREND TOP v stavebníctve, ASB almanach alebo Eurostav umiestňuje medzi **top 10** stavebnými firmami v kategórii pozemných stavieb.



VEDENIE SKUPINY DYNAMIK

Na fotografii zľava doprava:

Dušan Viktor - člen predstavenstva a riaditeľ divízie DYNAMIK TRANS

Peter Kršák - riaditeľ DYNAMIK Real Estate

Boris Miklovič - výrobný riaditeľ stavebnej divízie 1 DYNAMIK CONSTRUCTION

Ing. Marián Šimoňák - business development director DYNAMIK HOLDING

Ing. Vladimír Viktor ml. - člen predstavenstva a generálny riaditeľ DYNAMIK HOLDING

Ing. Martina Janíková - finančná riaditeľka DYNAMIK HOLDING

Ing. Mikuláš Bojko - výrobný riaditeľ stavebnej divízie 2 DYNAMIK CONSTRUCTION

Marián Soviš - riaditeľ oddelenia ponúk stavebnej divízie 2 DYNAMIK CONSTRUCTION

Juraj Kohút - riaditeľ obchodnej divízie DYNAMIK TRADING

Ing. Imrich Bohumel - riaditeľ oddelenia ponúk stavebnej divízie 1 DYNAMIK CONSTRUCTION

PROFIL

SKUPINY DYNAMIK



Stavebná Skupina **DYNAMIK HOLDING** je slovenskou private equity skupinou zaoberajúcou sa komplexnými činnosťami v niekoľkých oblastiach stavebného priemyslu. Za obdobie svojho pôsobenia sa **DYNAMIK** z malej rodinnej firmy postupne prepracoval na jedného z najúspešnejších hráčov na slovenskom stavebnom trhu, so stovkami úspešne dokončených projektov rôzneho druhu a náročnosti, realizovaných na mieru podľa požiadaviek klientov. Už dlhšiu dobu sa radíme medzi špičku v stavebnej výrobe, a preto je našou najväčšou snahou udržať si stabilnú poprednú pozíciu v rebríčku TOP 100 najúspešnejších stavebných firiem na Slovensku, ktorý každoročne publikujú časopisy TREND a EUROSTAV.

Svoju činnosť realizuje Skupina **DYNAMIK** prostredníctvom svojich dcérskych spoločností, ktorých úlohou je dosiahnutie individuálnych cieľov.

Divízia stavebnej výroby **DYNAMIK CONSTRUCTION** realizuje výstavbu priemyselných, administratívnych a bytových objektov po celom Slovensku aj v zahraničí. Patrí medzi generálnych dodávateľov niekoľkých najväčších stavieb na Slovensku. Vďaka dlhoročným skúsenostiam je spoľahlivým a vyhľadávaným partnerom v stavebníctve, s mnohými partnermi spolupracuje dlhodobo. Aktívnou činnosťou v rôznych sférach stavebníctva je Skupina **DYNAMIK** schopná zabezpečiť dodávku stavby na kľúč či realizáciu formou design and build.



Pod divíziou **DYNAMIK TRADING** sú zjednotené činnosti maloobchodu a veľkoobchodu stavebných materiálov a náradia, strešnej krytiny, kúpeľňového a kuchynského štúdia. Všetko pod jednou strechou nájdú zákazníci v najväčšej predajni stavebnín v Nitre a okolí. Obchodnú činnosť dopĺňa najmodernejšia betonáreň v nitrianskom regióne.

Divízia dopravy **DYNAMIK TRANS** zabezpečuje širokú škálu služieb v oblasti prepravy rôznych druhov stavebných materiálov, ako aj služby poskytované špeciálnymi stavebnými mechanizmami a stavebnými strojmi v špičkovej kvalite, vrátane prenájmu týchto mechanizmov. Vďaka rozsiahlemu a neustále inovovanému vozovému parku vie zabezpečiť realizáciu niekoľkých projektov súčasne.

V rámci holdingu sa Skupina **DYNAMIK** prostredníctvom svojich dcérskych spoločností podieľa aj na developingu nehnuteľností, investičnej a realitnej činnosti.

Jadrom úspechu celej skupiny **DYNAMIK** je kvalita práce na vysokej technickej úrovni, profesionalita založená na dôvere, dlhoročnej tradícii a spoľahlivosti, efektivita s neustálou snahou o inovácie technologických postupov a flexibilita so schopnosťou realizovať požiadavky zákazníkov v dohodnutých termínoch. Kvalitná práca, dobré záruky a ústretovosť k zákazníkom sú tri najdôležitejšie piliere budovania dlhodobých vzťahov so zákazníkmi.

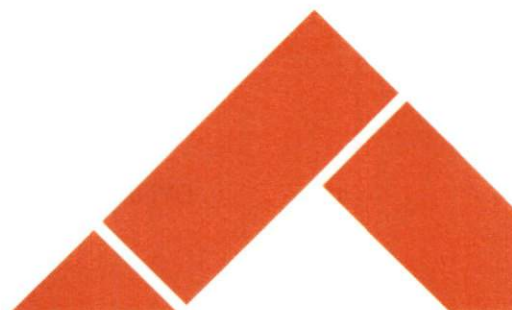
V roku 2013 sa spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.** stala členom Združenia pre rozvoj investícií ISA, ktoré nás prezentuje na významných medzinárodných výstavách a podujatiach.

DYNAMIK si naďalej zachováva svoj rodinný charakter a snaží sa o kontinuálny rozvoj celej Skupiny. Uvedomuje si však, že udržateľný rozvoj a spokojnosť klientov sú predovšetkým výsledkom odbornej práce celého tímu. Preto je podnikanie Skupiny **DYNAMIK** založené na odbornom a zodpovednom prístupe k zamestnancom, obchodným partnerom, komunite v regióne pôsobnosti

Skupiny, ale aj k životnému prostrediu. Kvalitná profesionálna práca, jasne definovaný princíp riadenia a hodnoty, ktoré sa odrážajú vo všetkých činnostiach, sú predpokladmi, vďaka ktorým získava nielen prestižne ocenenia, ale splňa aj podmienky pre mnoho medzinárodne uznávaných certifikátov.



možnosti vzdelávania, a to najmä prostredníctvom **DYNAMIK Akadémie** založenej už v roku 2016.



HISTÓRIA

SKUPINY DYNAMIK

Pán Ing. Vladimír Viktor
zakladá spoločnosť
DYNAMIK pod názvom
Ing. Vladimír Viktor
DYNAMIK, stavebná firma

1990 >

Otvárajú sa stavebniny,
dielňa a doprava v novom
sídle na Zobore

1992 >

Otvárajú sa
stavebniny
v Kráľovciach

1995 >

Zakladá sa spoločnosť
DYNAMIK s.r.o.,
ktorá sa zaoberá
stavebnou činnosťou

1996 >

Kúpa pozemku a presťahovanie
spoločnosti na Štúrovu ulicu v Nitre,
presťahovanie stavebníh PROFISTAV
do novovybudovaných priestorov na
Bratislavskej ulici v Nitre

2001 >

Otvárajú sa
novovybudované
stavebniny
v Kráľovciach

2003 >

Spoločnosť po transformácii
nesie názov DYNAMIK
HOLDING a.s. a vznikajú 4 divízie
spoločnosti DYNAMIK

2005 >

Ukončenie
developerského projektu
- 40 bytov v komplexe
DYNAMIK v Nitre

2006 >

Ukončenie
developerského
projektu VBC Nitra

2007 >

DYNAMIK oslavuje svoje 20.
výročie, riadenie sa
odovzdáva do rúk nového
generálneho riaditeľa
Ing. Vladimíra Vikora ml.

2010 >

Stávame sa generálnym
dodávateľom stavby
exkluzívneho rezidenčného
projektu Slniečnice

2012 >

Betonáreň prechádza
rekonštrukciou a modernizáciou,
DYNAMIK oslavuje 25. výročie
od založenia spoločnosti

2015 >

Začiatok spolupráce pri vzdelávaní zamestnancov a vznik DYNAMIK AKADEMIE

2016 >

Vznik spoločnosti BESICO a otvorenie nových developerských aktivít

2018 >

Získavame:

- ocenenie Merkúr 2020
- osvedčenie o registrácii v schéme EMAS pre spoločnosť DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o. a DYNAMIK oslavuje svoje 30. výročie.

Zavádzame, udržiavame a neustále zlepšujeme systém manažérstva kvality podľa noriem ISO 10006; ISO 9001; ISO 14001; ISO 45001

Vstup na srbský trh cez spoločné podniky BESICO

2020 >

Získanie ocenení:

- Best Managed Companies 2022,
- TOP 10 zamestnávateľ roka 2022

Vznik dcérskej spoločnosti Dynamik Contruction CZ

Získanie ocenení:

- Best Managed Company 2023
- TOP 10 zamestnávateľ roka 2023
- TREND TOP Rodinná firma roka 2023

Vznik dcérskej spoločnosti BESICO Nitra
Vznik dcérskej spoločnosti DYNAMIK CONSTRUCTION Beograd d.o.o.

2021 >

2022 >

Získanie ocenení:

- Best Managed Company 2024
- Stavebná firma roka 2024
- TOP 10 zamestnávateľ roka 2024

Vznik dcérskej spoločnosti DYNAMIK REAL 3, s. r. o.

Vznik dcérskej spoločnosti BESICO NITRA 2, s. r. o.

Vydanie prvej Správy udržateľnosti ESG DYNAMIK za rok 2023

2023 >

2024 >

02 > DIVÍZIA

STAVEBNEJ VÝROBY

Divízia stavebnej výroby DYNAMIK CONSTRUCTION realizuje výstavbu priemyselných, administratívnych a rezidenčných objektov po celom Slovensku aj v zahraničí. Patrí medzi generálnych dodávateľov niekoľkých najväčších stavieb na Slovensku.



- Výstavba priemyselných stavieb
- Výstavba priemyselných parkov
- Stavba pozemných objektov
- Rekonštrukcie stavieb
- Búracie práce
- Výkopové a zemné práce
- Vodovody a kanalizácie
- Výstavba investičných celkov
- Výstavba bytových domov
- Komunikácie a spevnené plochy
- Zatepľovanie budov a priemyselných hál
- Poradenská činnosť v stavebníctve
- Vypracovávanie rozpočtov



03 > REALIZÁCIE A REKONŠTRUKCIE STAVIEB

AGÁTY BRATISLAVA DÚBRAVKA

Rezidenčný komplex SAND RESORT BRATISLAVA DÚBRAVKA

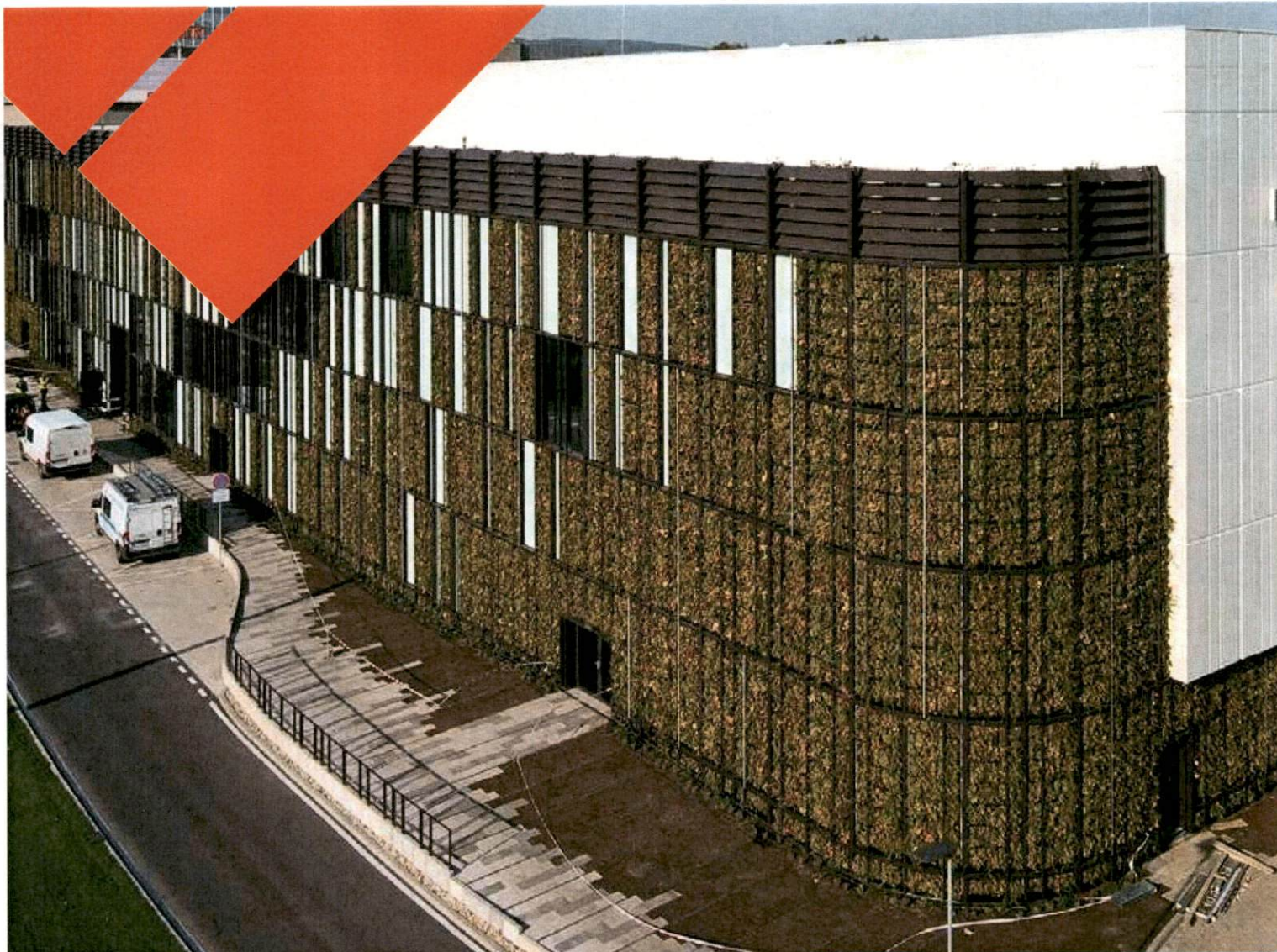
- > Termín dokončenia: 06/2025
- > Hodnota projektu: 22 mil. €
- > Investor: Park Villa, s.r.o.



OBYTNÝ KOMPLEX LAURIN DVOR BRATISLAVA

- › Investor: Laurin dvor, s.r.o.
- › Termin dokončenia: 10/2025

› Hodnota kontraktu: 13 mil. €



EXPANZIA OC AUPARK BRATISLAVA

- Rozloha: 69 999 m²
- Hodnota kontraktu: 13,9 mil. €
- Investor: UR P6, s.r.o.
- Termín dokončenia: 11/2024



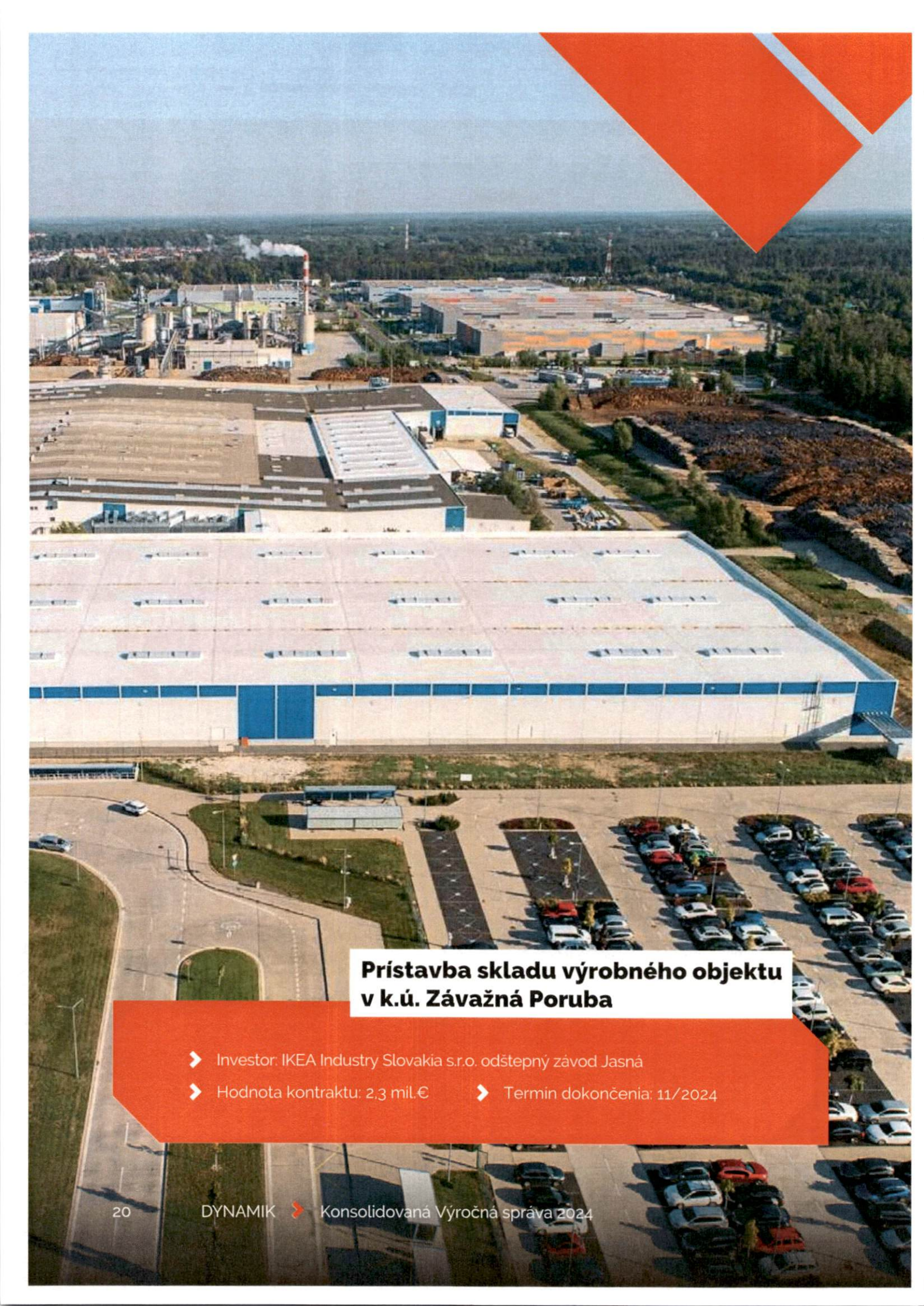
Skladová hala HOPI Madunice

- Investor: HOPI SK, s.r.o., Pezinok
- Hodnota kontraktu: 7,2 mil. € (kontrakt navýšený v r. 2025)
- Termín dokončenia: 08/2025



PRIEMYSELNÝ AREÁL CEHIP VRÁBLE - HALA H6

- Investor: CEHIP s.r.o.
- Hodnota kontraktu: 5,1 mil. €
- Termín dokončenia: 02/2024




Prístavba skladu výrobného objektu v k.ú. Závažná Poruba

- Investor: IKEA Industry Slovakia s.r.o. odštepny závod Jasná
- Hodnota kontraktu: 2,3 mil.€
- Termín dokončenia: 11/2024



MAGNA ELECTRONICS Kechnec

- Investor: Magna Electronics Slovakia, s.r.o. ➤ Hodnota kontraktu: 4,9 mil. €
- Termín dokončenia: 02/2025



Minibea Access Solutions Slovakia Košice

Stavebné úpravy v existujúcej hale

- Investor: Minebea AccessSolutions Slovakia, s.r.o.
- Hodnota kontraktu: 1,4 mil. €
- Termín dokončenia: 02/2025




Areál Štúrova BESICO NR

➤ Investor: BESICO NITRA, s.r.o.

➤ Hodnota kontraktu: 4,9 mil. €

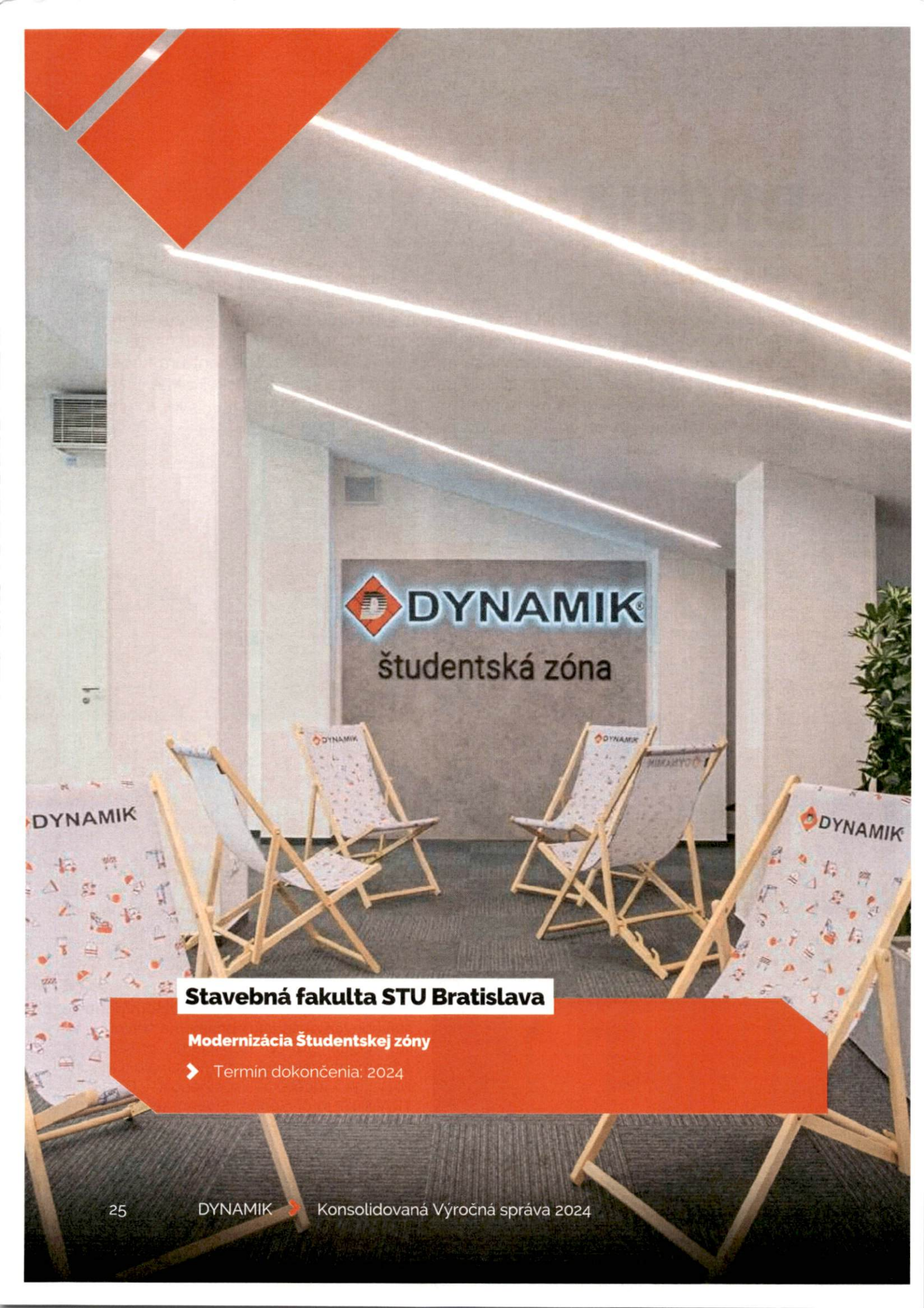
➤ Termín dokončenia: 03/2024



BESICO

Výrobno-skladová hala **BESICO Banská Bystrica**

- › Investor: BESICO BB, s.r.o.
- › Hodnota kontraktu: 2,2 mil. €
- › Termín dokončenia: 12/2024



DYNAMIK®
študentská zóna

Stavebná fakulta STU Bratislava

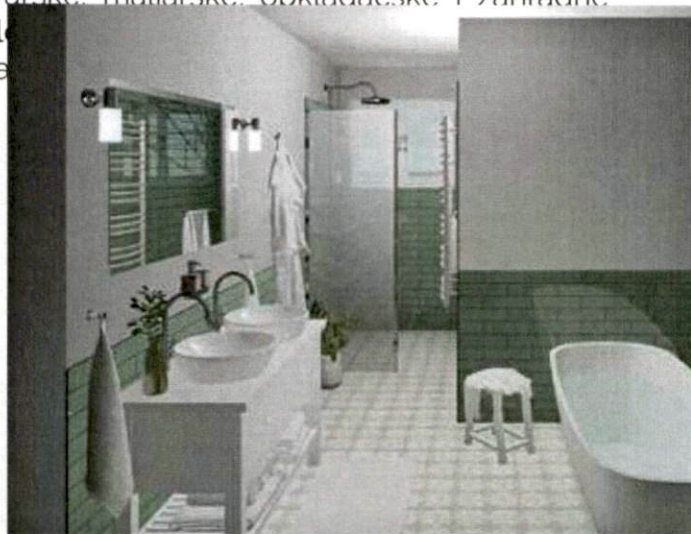
Modernizácia Študentskej zóny

➤ Termín dokončenia: 2024

04 > OBCHODNÁ DIVÍZIA

> STAVEBNINY

Už v roku 1992 otvoril DYNAMIK historicky prvé súkromné stavebniny v Nitre, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú na Novozámockej ulici č. 104. Pod jednou strechou tu nájdete kompletný sortiment stavebného materiálu, samoobslužný market, strešné centrum, kúpeľňové štúdio a pod túto našu obchodnú divíziu patrí i betonáreň na Šuranskej ceste 1. Market, ktorý sa rozprestiera na 300 m², ponúka murárske, maliarske, obkladačské i záhradné náradie. Nájdete tu kotúče, vrtáky, spojovací, el. Naše kúpeľňové štúdio má rozlohu 500 m², pa

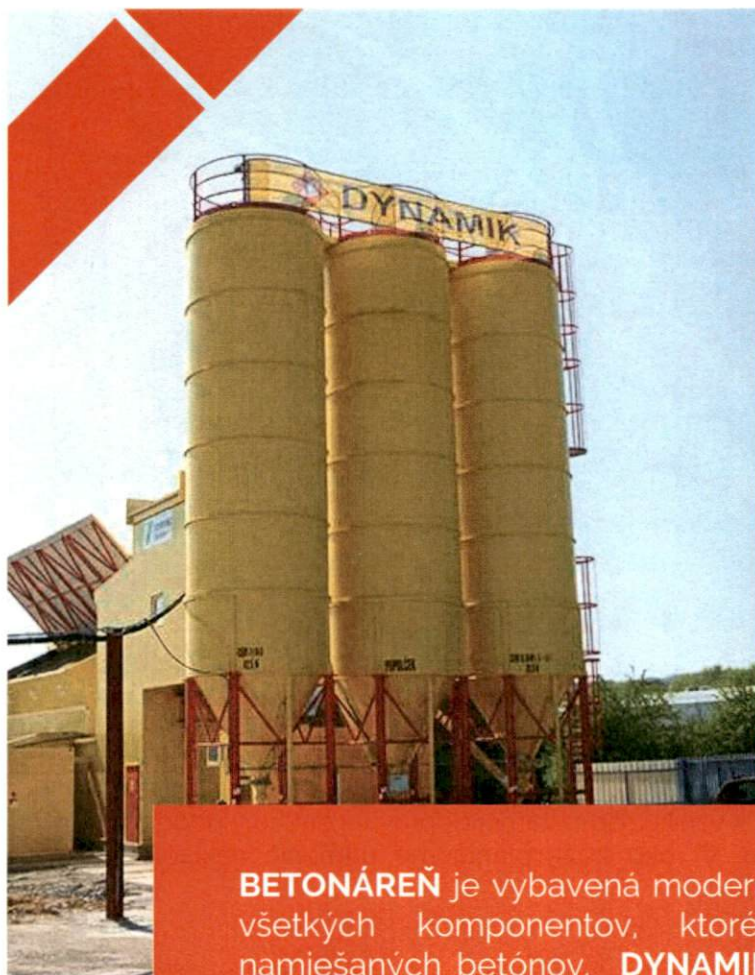


Súčasťou služieb kúpeľňového štúdia je aj profesionálne vypracovanie 3D vizualizácií kúpeľni a kuchýň, a tiež okrem predajných priestorov naše stavebniny disponujú i skladovými plochami. Voľná skladová plocha predstavuje 4000 m², krytá 2200 m². Nakoľko stavebniny disponujú aj vlastnou autodopravou, zabezpečujú svojim klientom dopravu stavebných materiálov priamo na stavbu. Kvalitu našich služieb zlepšujeme pravidelným odborným preškolením personálu. Od roku 2011 je dcérska spoločnosť DYNAMIK TRADING, s.r.o. členom Slovenskej obchodnej aliancie stavebnín – SOAS a.s.

➤ BETONÁREŇ

Naša dcérska spoločnosť **DYNAMIK TRADING, s.r.o.** vyrába široký sortiment betónových zmesí rôznych tried a receptúr. Okrem základného sortimentu pre uplatnenie v menej náročných podmienkach sa zaoberáme aj výrobou vysokopevnostných zmesí určených na špeciálne využitie. Betóny, ktoré vyrábame a uvádzame na trh sú v súlade s požiadavkami zákona o stavebných výrobkoch. Betónové zmesi a potery máme certifikované Technickým a skúšobným ústavom stavebným. Výroba na prevádzke prebieha v súlade s kontrolou vnútropodnikového systému kvality ISO 9001. Všetky tieto prísady a prímеси sú laboratórne testované. Ponúkame taktiež možnosť výroby betónových zmesí podľa vlastných receptúr. Dopravu betónových zmesí

zabezpečujeme auto domiešavačmi s kapacitou 5, 6, 7 a 9 m³, ktoré prevádzkuje dcérska spoločnosť **DYNAMIK TRANS, s.r.o.** Samozrejmosťou je zabezpečenie vykládky vlastným čerpadlom na betón s dosahom podľa požiadavky klienta.



BETONÁREŇ je vybavená modernými elektronickými systémami váženia všetkých komponentov, ktoré zabezpečujú presnosť a kvalitu namiešaných betónov. **DYNAMIK TRADING, s.r.o.**, má udelené licencie a certifikáty vydané TSUS na výrobu betónových zmesí.

05 > **DIVÍZIA DOPRAVY A STAVEBNÝCH MECHANIZMOV**



Investície do modernizácie a rozširovania vozového parku Skupiny **DYNAMIK**, ako aj snaha pomocou vlastných vozidiel realizovať dopravné služby a pozemné práce a tak efektívnejšie realizovať stavebné projekty, viedli pred rokmi k vzniku samostatnej dopravnej divízie v podobe dcérskej spoločnosti **DYNAMIK TRANS, s.r.o.** V roku 2025 plánujeme utlmenie nákladnej dopravy.

DEVELOPMENTU NEHNUTELNOSTÍ

Divízia developmentu nehnuteľností úzko spolupracuje s ostatnými divíziami Skupiny DYNAMIK, pomocou ktorých úspešne realizuje svoje projekty a zámery. Od roku 2024 všetky činnosti developmentu nehnuteľností Skupiny DYNAMIK zastrešuje dcérska spoločnosť DYNAMIK Real Estate, s. r. o., pod ktorú k 1.1.2024 prešli aj všetci zamestnanci divízie.

Náš development tim je tiež neodmysliteľnou súčasťou projektov realizovaných cez spoločné podniky BESICO. BESICO je profesionálny medzinárodný developer v oblasti nehnuteľností na dlhodobý prenájom.

TÁTO DIVÍZIA FIGURUJE NA TRHU S NEHNUTELNOSŤAMI V OBLASTI DEVELOPMENTU:

- > Rezidenčnej výstavby
- > Administratívnych priestorov
- > Priemyselných a logistických hál
- > Na urbanistickom riešení väčších územných celkov alebo priemyselných parkov.

SKUPINA DYNAMIK PROSTREDNÍCTVOM SVOJICH SPOLOČNÝCH PODNIKOV BESICO PARTICIPIUJE AJ NA TÝCHTO PROJEKTOCH:**BESICO
BANSKÁ BYTRICA**

- > Výrobná a skladová hala
- > 15 550 m² hala
- > 1 152 m² kancelárske priestory vrátane infraštruktúry a 54 parkovacích miest

**BESICO
MARTIN**

- > Výrobné a skladové haly
- > 42 900 m² hala
- > 4 200 m² kancelárske priestory vrátane infraštruktúry a 275 parkovacích miest



Dcérska spoločnosť **BESICO NITRA, s.r.o.**

- Hala A odovzdaná do užívania V roku 2024
- Hala B vo výstavbe
- 8 741 m² hala
- 2 428 m² kancelárske priestory Vrátane infraštruktúry a 90 parkovacích miest

DIVÍZIA DEVELOPMENTU SA VENUJE AJ PRÍPRAVE PPP PROJEKTOV, DVA PROJEKTY SME V ROKU 2024 ÚSPEŠNE ODOVZDALI INVESTOROVI:



1. Bytový dom Štúrovo

Investor:
Obec Štúrovo

Počet bytov:
14



2. Bytový dom Želiezovce

Investor:
Mesto Želiezovce

Počet bytov:
19

07 > CERTIFIKOVANÉ MANAŽÉRSKE SYSTÉMY

SPOLOČNOSŤ **DYNAMIK HOLDING, A.S.** MÁ ZAVEDENÝ INTEGROVANÝ SYSTÉM MANAŽÉRSTVA PODĽA NORMY:

- ISO 9001** Systém manažérstva kvality od roku 2002
- ISO 14001** Systém environmentálneho manažérstva od roku 2008
- ISO 45001** Systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa normy od roku 2010
- ISO 10006** Systém manažérstva kvality – návod na manažerstvo kvality v projektoch od roku 2013

V oblasti certifikácie Spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.**, taktiež zastrešuje dcérske spoločnosti v oblasti realizácie stavieb (**DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o.**), predaja výrobkov z betónu a betónových zmesí, dodávky a montáže interiérov (**DYNAMIK TRADING, s.r.o.**), v nákladnej cestnej doprave (**DYNAMIK TRANS, s.r.o.**) podľa noriem ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 10006. Zavedením systémov Spoločnosť deklaruje svoj záväzok poskytovať profesionálne a kvalitné produkty a služby svojim zákazníkom, ktoré vyhovujú ich požiadavkám a zároveň chrániť životné prostredie a predchádzať pracovným úrazom a poškodeniu zdravia pracovníkov, ktoré môžu byť ovplyvnené činnosťou.



V roku 2020 bola Slovenskou agentúrou životného prostredia spoločnosti **DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o.**, udelená registrácia v schéme EMAS. Vedenie Spoločnosti pre zabezpečenie kvality, environmentu a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci definovalo politiku integrovaného systému manažérstva, ktorá je sa mostatným verejným dokumentom prístupným našim zákazníkom aj dodávateľom

na internetovej stránke Spoločnosti. Táto politika stručne označuje celkové zámery a smery pôsobenia Spoločnosti v oblasti kvality, environmentu a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je postavená tak, aby smerovala organizáciu k splňaniu požiadaviek zákazníka a k zlepšovaniu efektívnosti systému manažérstva.



Spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.** má tiež skúsenosti s realizáciou stavby s certifikátom BREEAM, je držiteľom certifikátu Achilles a od roku 2021 je Spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.** opäť členom Združenia pre rozvoj investícií ISA, ktoré nás prezentuje na významných medzinárodných výstavách a podujatiach. Spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.** je členom AmCham Slovakia - Americkej obchodnej komory na Slovensku, členom Slovensko-nemeckej obchodnej a priemyselnej komory (AHK). Spoločnosť **DYNAMIK HOLDING, a.s.** je partnerom a členom Priemyselnej rady Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity (STU), ako aj Priemyselnej rady Stavebnej fakulty Technickej univerzity v Košiciach (TUKE).



➤ OCENENIA



NAJZAMESTNÁVATEĽ

Portálom PROFESIA sme boli nominovaní do ankety NAJZAMESTNÁVATEĽ 2024, v ktorej sme sa umiestnili medzi TOP 10 zamestnávateľmi v kategórii stavebníctvo.

SLOVAKIA BEST MANAGED COMPANIES 2024

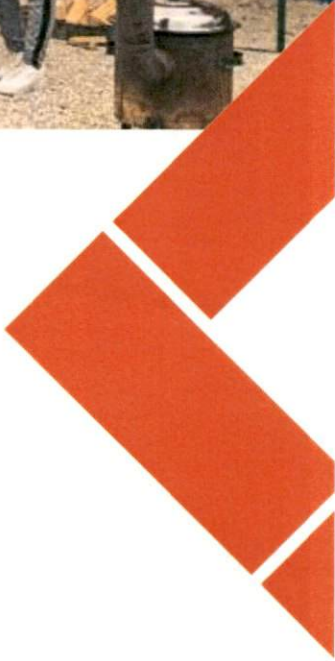
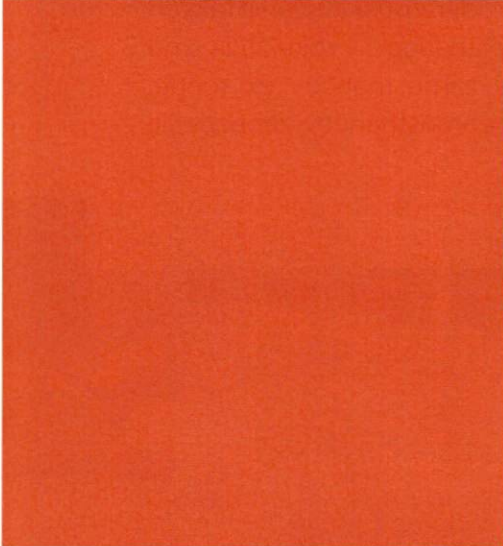
Už tretí rok po sebe sme sa zaradili medzi najlepšie riadené spoločnosti na Slovensku a opäťovne sme obhájili ocenenie Best Managed Company 2024 renomovanej spoločnosti Deloitte. Nezávislá odborná porota hodnotila 4 kľúčové piliere každej ocenej spoločnosti: stratégiu, produktivitu a inovácie, firemnú kultúru, riadenie a finančné výsledky.



STAVEBNÁ FIRMA ROKA 2024

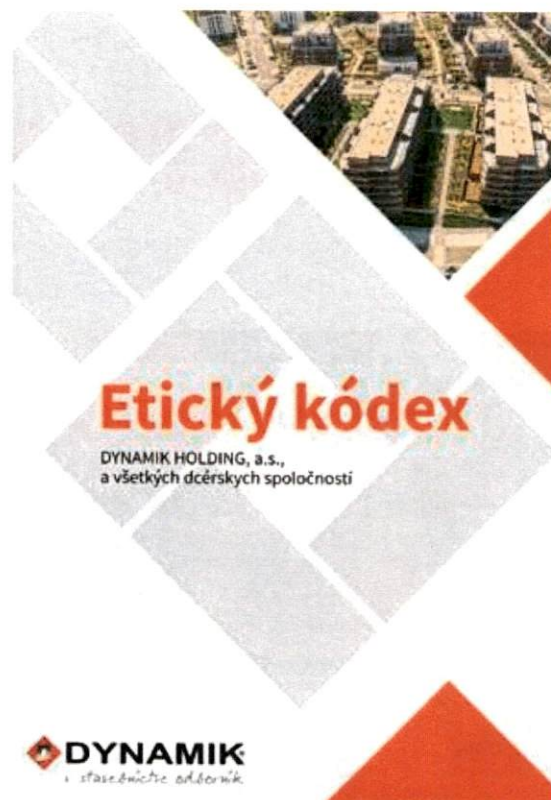
Sme hrdí, že sa nám podarilo uspieť v tejto prestížnej súťaži, ktorú už po 18. raz organizoval prestížny odborný magazín ASB a z galavečera si od odbornej poroty prevziať ocenenie Stavebná firma roka 2024.

ZAMESTNANCI



Dôležitým faktorom pre poskytovanie kvalitných služieb spoločnosti sú zamestnanci. Cieľom Skupiny **DYNAMIK** je preto vytváranie optimálnych pracovných podmienok pre zabezpečenie ich pracovnej výkonnosti a aj pre zvyšovanie angažovanosti zamestnancov a ich spolupatričnosti k firme. Motivácia a lojalita zamestnancov sú neoddeliteľnými súčasťami úspechu Skupiny **DYNAMIK**.

Snažíme sa preto vytvárať stimulujuce pracovné prostredie, ktoré podporuje diverzitu a osobnostný rast zamestnancov. Okrem vzdelávacích programov v rámci nášho systému vzdelávania **DYNAMIK Akadémie** sme v roku 2023 prijali pre všetky zainteresované strany všeobecne záväzný **Etický kódex DYNAMIK**, ktorým sa riadia ako zamestnanci, tak aj dodávatelia **Skupiny**.



Skupina DYNAMIK investuje aj do skvalitnenia pracovného prostredia a poskytovania takých zamestnaneckých benefitov, ktoré prispievajú k wellbeingu zamestnancov. V roku 2024 sme pokračovali napríklad programom vitamínových balíčkov pre zamestnancov 2x ročne, každodenným čerstvým ovocím na pracovisku, alebo sme pre zamestnancov zabezpečili Multisport kartu či pravidelné firemné korčuľovanie.



Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny **DYNAMIK** bol k 31.12.2023 139 zamestnancov a k 31.12.2024 125 zamestnancov. Skupina **DYNAMIK** si uvedomuje, že najdôležitejším zdrojom je zamestnanec. Aj preto sa každý rok zameriava na zvyšovanie úrovne znalostí a kvalifikácie svojich zamestnancov. Organizuje a zabezpečuje pre nich pravidelné školenia, semináre.

➤ VZDELÁVANIE ZAMESTNANCOV



Pravidelné vzdelávanie zamestnancov pod názvom **DYNAMIK AKADEMIA** obsahuje tréningy, semináre a prepracované rozvojové programy, ktoré sú postavené na vycibrenom know-how fundovaných lektorov, majú prispievať k rozvoju a zlepšovaniu konkrétnych zručností zamestnancov a prinášať tak pozitívnu zmenu v prístupe k biznisu, ale aj k výsledkom Skupiny.

Zameranie na praktickosť tréningov a seminárov sa veľmi skoro odzrkadľuje v praxi a tento systém interného vzdelávania sa teší veľkej popularite.

V Skupine **Dynamik** prebiehajú pravidelne dve akadémie: manažérska a obchodnícka, ktorá sa člení na tri skupiny.

Samozrejme, Skupina **DYNAMIK** svojim zamestnancom poskytuje aj opakované školenia a preškolenia stanovené špeciálnymi predpismi v závislosti od toho, akú prácu alebo funkciu pracovníci vo firme zastávajú.



Podľa zamerania môžeme školenia a semináre rozdeliť do dvoch oblastí:

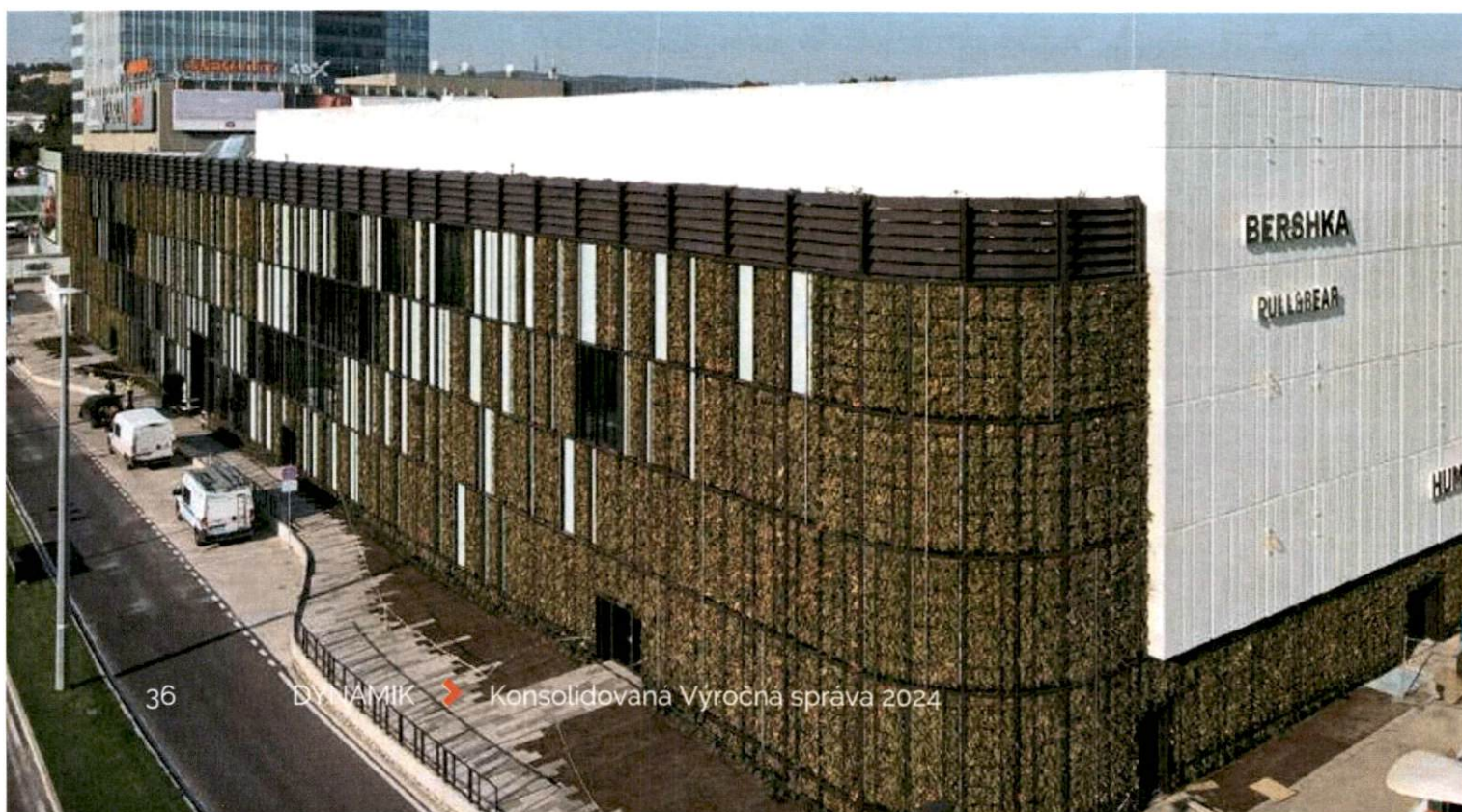
- a) školenia bezpečnostných predpisov (BOZP)**
- b) školenia na zvýšenie alebo rozšírenie kvalifikácie**



09 > OSTATNÉ INFORMÁCIE

> VPLYV ČINNOSTI SKUPINY DYNAMIK NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Skupina DYNAMIK si uvedomuje, že stavebníctvo patrí k odvetviám, ktorých činnosť má významný dopad na kvalitu životného prostredia. Negatívny, napríklad pri výrobe betónu z hľadiska emisií skleníkových plynov, ale aj pozitívny, napríklad pri realizácii nových moderných projektov v oblastiach brownfieldov. Preto sa vedenie Skupiny DYNAMIK už dlhodobo a intenzívne zameriava práve na implementáciu riešení, ktoré prispievajú k ochrane životného prostredia. A to nielen pri projektoch, na ktorých Skupina DYNAMIK pracuje ako generálny dodávateľ stavby, ale vo všetkých aspektoch jej podnikania. Skupina DYNAMIK prijala viaceré opatrenia a realizuje iniciatívy zamerané na zmiernenie klimatických zmien, zvýšenie energetickej efektívnosti, podporu udržateľnosti budov a efektívne využívanie zdrojov v rámci obehového hospodárstva.



To, čo vie Skupina **DYNAMIK** ovplyvniť priamo, je predovšetkým úprava vlastných stavebných procesov, ako napríklad recyklácia stavebných materiálov a zvýšenie využívania ekologicky šetrných materiálov. Optimalizácia týchto procesov pomáha minimalizovať dopad Skupiny na životné prostredie a naopak zvyšuje efektivitu daného procesu. Skupina si napríklad vie už vybrať stavebné materiály s nízkou uhlíkovou stopou, ekologicky šetrné izolácie, zefektívniť procesné kroky a pod. Už pred niekoľkými rokmi vedenie Skupiny citilo potrebu analýzy vplyvov podnikania Skupiny **DYNAMIK** na životné prostredie a možné riešenia tak, aby sa postupne prepracovávala postupnými krokmi k výrazným zlepšeniam v súlade so stratégiou udržateľnosti.

➤ ZELENÁ MOBILITA

DYNAMIK patrí medzi prvé spoločnosti v sektore stavebníctva, ktoré významne investujú do zelenej mobility. Jedným z opatrení aplikovaných v spoločnosti je modernizácia vozového parku, a to najmä nákupom mild hybridných vozidiel. Od roku 2019 je 90 % vozidiel vybavených GP a telematickými zariadeniami monitorujúcimi trasy a správanie vodičov. K šetreniu pohonných hmôt, a tým pádom k znižovaniu dopadu na životné prostredie dochádza aj vďaka hybridnému pohonu. Mild-hybrid má podľa údajov DYNAMIK-u v priemere o 3l/100 km nižšiu spotrebu.



Na základe dobrovoľnosti Skupina **DYNAMIK** za rok 2023 vydala svoju prvú Správu o udržateľnosti (ESG), ktorá je k dispozícii na webovej stránke www.dynamik.sk.



➤ RIADENIE RIZÍK

Svojou činnosťou sa Skupina DYNAMIK vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko likvidity, úverové/kreditné riziko a trhové riziká (kurzové, úrokové, cenové a komoditné riziká). Manažment Skupiny DYNAMIK nepretržite monitoruje situáciu a vyhodnocuje potenciálne možné dopady a podniká všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek možných negatívnych účinkov na Skupinu a jej zamestnancov.

Riziko likvidity

Opatrné riadenie rizika likvidity znamená zachovávanie dostatočného množstva peňažných prostriedkov a dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného množstva dohodnutých úverových línií a schopnosť uzatvárať trhové pozície. V rámci riadenia tohto rizika Skupina DYNAMIK 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 a peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.

Úverové/kreditné riziko

Schvaľovanie obchodných aktivít s novými protistranami podlieha 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 DYNAMIK 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 DYNAMIK sú uložené v domácich a zahraničných renomovaných bankách. Z hľadiska predmetu podnikania je Skupina DYNAMIK vystavená prevažne priamemu úverovému riziku a riziku úverových strát.

Trhové riziká

Trhové riziko predstavuje štyri druhy rizík: kurzové, úrokové, cenové riziko a komoditné. Za najvýznamnejší rizikový faktor je považovaný vývoj na finančných trhoch. Skupina DYNAMIK sa riadi zásadou spolupráce a obchodných vzťahov predovšetkým s overenými partnermi a dôraz kladie na vyjednávanie výhodnejších podmienok v obchodných zmluvách. Skupina DYNAMIK má dostatok zdrojov na udržiavanie likvidity. Na peňažné transakcie využíva renomované inštitúcie, ktoré poskytujú spoločnosti úverové linky. Skupina DYNAMIK neuplatňuje postupy, ktoré by mali za následok obmedzenie úverovej angažovanosti v žiadnej z finančných inštitúcií.

Skupina DYNAMIK sa riadi zásadou spolupráce a obchodných vzťahov predovšetkým s overenými partnermi a dôraz kladie na vyjednávanie výhodnejších podmienok v obchodných zmluvách. Spoločnosť má dostatok zdrojov na udržiavanie likvidity. Na peňažné transakcie využíva renomované inštitúcie, ktoré poskytujú spoločnosti úverové linky. Spoločnosť neuplatňuje postupy, ktoré by mali za následok obmedzenie úverovej angažovanosti v žiadnej z finančných inštitúcií.

Prioritou Skupiny DYNAMIK zostáva udržať si aj v ďalších rokoch pozíciu na trhu a naďalej poskytovať vysokokvalitné služby v oblasti realizácie stavebných diel.

➤ **NÁKLADY NA VÝSKUM A VÝVOJ**

Skupina v roku 2024 nevyaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

➤ **NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2024**

Predstavenstvo Spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s., navrhuje čistý zisk roku 2024 podľa individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti vykázaný vo výške 4 614 995 EUR nepre rozdeliť a ponechať ho ako nerozdelený zisk minulých rokov.

➤ **SPOLOČNOSŤ DYNAMIK HOLDING, A.S., V ROKU 2024 ZALOŽILA NASLEDOVNÉ DCÉRSKE SPOLOČNOSTI**

- DYNAMIK REAL 3, s. r. o. a BESICO NITRA 2, s. r. o., v ktorých má tiež 100 % majetkovú účasť.

Predpoklad budúceho vývoja

Po náročnom roku 2024 máme dôvodný predpoklad, že v roku 2025 nastane opätovne nárast stavebnej produkcie.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V prvom štvrtroku 2025 bola zrealizovaná reorganizácia Skupiny DYNAMIK. Bola založená nová ultimátna materská spoločnosť DYNAMIK GROUP, a.s. so sídlom v Prahe.

Na základe zmlúv o prevode cenných papierov sa jediným akcionárom Spoločnosti dňa 24. februára 2025 stala spoločnosť DYNAMIK GROUP, a. s. so sídlom Nádražní 344/23 Praha 5 – Smichov, Česká republika. Táto zmena bola zapísaná v Obchodnom registri SR dňa 3. apríla 2025. Výška základného imania, dozorná rada ako aj štatutárny orgán – predstavenstvo zostávajú bez zmeny. Spoločnosť DYNAMIK GROUP, a.s. sa stala materskou spoločnosťou nielen Spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s., ale aj novovzniknutej sesterskej spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s. a tiež spoločnosti BESICO HOLDING, a.s. so všetkými jej dcérskymi spoločnosťami (spoločné podniky Skupiny DYNAMIK HOLDING), a to nasledovnými transakciami:

- do spoločnosti DYNAMIK GROUP, a.s. bol predaný obchodný podiel spoločného podniku BESICO HOLDING, a.s. a

- do spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s. boli predané obchodné podiely nasledovných dcérskych spoločností: DYNAMIK REAL, s.r.o., DYNAMIK REAL 2, s.r.o., DYNAMIK REAL 3, s.r.o., VBC, NITRA, s.r.o., BESICO NITRA, s.r.o., BESICO NITRA 2, s.r.o. Po zrealizovaní reorganizácie Skupiny v 1. štvrtroku 2025 Spoločnosť zostáva plniť naďalej svoju činnosť a to hlavne poskytovanie služieb holdingového typu, sprostredkovateľskú činnosť ako aj riadenie svojej divízie (dcérskych spoločností) v oblasti stavebnej výroby a obchodu, ktoré majú významný vplyv na hospodárenie Skupiny. Strategické riadenie smerovania Skupiny a jej divízií preberá DYNAMIK GROUP, a.s. ako ultimátna materská spoločnosť.

Okrem toho, po 31. decembri 2024 do dátumu zostavenia tejto konsolidovanej výročnej správy nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v konsolidovanej výročnej správe za rok 2024.

FINANČNÉ ÚDAJE SKUPINY

K 31. decembru 2024

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície

v tis. EUR k 31.12. bežného roka

AKTÍVA	2024	2023	2022
Stále aktíva			
Nehmotný majetok	84	115	87
Dlhodobý hmotný majetok	545	1 064	1 166
Aktíva s právom na použitie	229	353	227
Investície do nehnuteľností	0	6 418	2 057
Investície v spoločných podnikoch	0	6 104	3 918
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	986	964	1 955
Odložená daňová pohľadávka	0	0	359
Finančné investície	14 793	7 873	10 979
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	1 978	779	3 121
Stále aktíva spolu	18 615	23 670	23 869
Obežný majetok			
Zásoby	522	3 625	3 933
Pôžičky a zmenky poskytnuté spriazneným osobám	4 381	5 939	215
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	10 243	9 923	10 607
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	619	1 308	1 676
Ostatné nefinančné aktíva	337	768	474
Pohľadávky z dane z príjmov	0	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	4 363	13 933	2 966
Skupina majetku určeného na predaj	17 259	0	0
Obežný majetok spolu	37 724	35 496	19 871
AKTÍVA SPOLU	56 339	59 166	43 740

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2024 bol ovplyvnený reorganizáciou Skupiny DYNAMIK, ktorá je detailnejšie popísaná v tejto konsolidovanej výročnej správe vyššie v časti Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia a tiež v poznámkach 8 a 15 konsolidovanej účtovnej závierky. Všetky aktíva (stále aj obežné) aj záväzky (dlhodobé aj krátkodobé) týkajúce sa dcérskych spoločností, ktorých obchodné podiely sa v roku 2025 predali do spoločnosti DYMIK HOLDING, s.r.o., ako aj investície v spoločných podnikoch predané do ultimátnej materskej spoločnosti sú k 31. decembru 2024 vykázané na riadkoch Skupina aktív držaných na predaj a Skupina záväzkov držaných na predaj.

Celková výška aktív k 31. decembru 2024 dosiahla 56.339 tis. €, čo predstavuje mierny medziročný pokles oproti roku 2023, kde výška celkových aktív bola 59.166 tis. €. Výrazne sa znížil objem dlhodobých aktív, a to z 23.670 tis. € v roku 2023 na 18.615 tis. € v roku 2024. Tento trend nastal najmä v dôsledku reklasifikácie časti dlhodobých aktív patriacich do skupiny aktív určených na predaj do obežných aktív. Najvýznamnejšiu položku dlhodobých aktív v roku 2024 predstavovali finančné investície. Finančné investície Skupiny predstavujú predovšetkým investície do podielových fondov, akcií, dlhopisov a zmeniek v renomovaných zahraničných a domácich finančných inštitúciách.

Krátkodobé aktíva zaznamenali nárast na úroveň 37.724 tis. €, pričom najvýznamnejšou položkou v roku 2024 bola skupina majetku určeného na predaj v hodnote 17.259 tis. €. Z pohľadu najväčšieho poklesu v krátkodobých aktívach ide o zníženie objemu peňažných prostriedkov, ktoré medziročne klesli z 13.933 tis. € na 4.363 tis. € najmä z dôvodu investovania voľných peňažných prostriedkov do rôznych foriem finančných investícií.

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície

v tis. EUR k 31.12. bežného roka

PASÍVA	2024	2023	2022
Vlastné imanie			
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti			
Základné imanie – nominálna hodnota	332	332	332
Zákonný rezervný fond	66	66	66
Rezerva z prepočtu cudzej meny	20	0	0
Nerozdelený zisk	39 444	36 930	27 826
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti	39 862	37 328	28 224
Závázky			
Dlhodobé záväzky			
Úvery a pôžičky	543	790	61
Odložený daňový záväzok	108	314	0
Rezervy	310	494	366
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	3 373	3 890	3 154
Ostatné nefinančné záväzky	124	479	687
Spolu dlhodobé záväzky	4 458	5 967	4 268
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	8 510	12 545	7 662
Zmluvné záväzky (zákazková výroba)	1 173	0	0
Úvery a pôžičky	321	167	76
Splatná daň z príjmov	291	1 024	356
Krátkodobé rezervy	387	748	1 866
Ostatné nefinančné záväzky	612	1 387	1 288
Skupina záväzkov určených na predaj	725	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	12 019	15 871	11 248
ZÁVÄZKY SPOLU	16 477	21 838	15 516
PASÍVA SPOLU	56 339	59 166	43 740

Na strane pasív došlo k nárastu vlastného imania, ktoré k 31. decembru 2024 predstavovalo 39 862 tis. €. Medziročný nárast o 2,5 milióna € je výsledkom každoročného nárastu vlastného imania o nerozdelený zisk za bežné účtovné obdobie. Ostatné zložky vlastného imania – základné imanie a zákonný rezervný fond zostali bez zmeny.

Objem dlhodobých záväzkov sa oproti predchádzajúcemu roku znížil z 5.967 tis.€ na 4.458 tis. €. Pokles bol zaznamenaný najmä v oblasti Záväzkov z obchodného styku a iných záväzkov, Úverov a pôžičiek a Ostatných nefinančných záväzkov. Krátkodobé záväzky klesli výraznejšie, a to z 15.871 tis. € na 12.019 tis. €. Zníženie sa týkalo viacerých oblastí, rezerv, záväzku zo splatnej dane z príjmu a ostatných nefinančných záväzkov.

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát 2023-2024

v tis. EUR za rok

	2024	2023
Výnosy zo stavebnej činnosti	35 011	61 583
Výnosy z developerskej činnosti	1 841	0
Výnosy z prenájmu investícií do nehnuteľnosti	1 052	718
Výnosy z predaja tovaru	2 747	3 084
Výnosy z predaja vlastných výrobkov	1 194	1 431
Výnosy z ostatných hlavných činností	1 790	1 547
Ostatné výnosy	589	776
Výnosy celkom	44 224	69 139
Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	-30 320	-48 011
Náklady na predaný tovar	-2 441	-2 355
Náklady na odmeňovanie zamestnancov	-5 535	-5 641
Odpisy a amortizácia	-711	-509
Čisté straty zo zníženia hodnoty pohľadávok a zmluvných aktív	31	55
Ostatné prevádzkové náklady	-790	-946
Náklady celkom	-39 766	-57 407
Podiel na zisku/strate spoločných podnikov	-580	-495
Zisk/strata z predaja spoločných podnikov	0	78
Zníženie hodnoty spoločných podnikov	-327	0
Zníženie hodnoty majetku určeného na predaj	-943	0
Prevádzkový zisk	2 608	11 315
Úrokové výnosy netto	534	381
Ostatné finančné výnosy	1 432	441
Ostatné finančné náklady	-576	-353
Hospodársky výsledok pred zdanením	3 998	11 784
Daň z príjmov	-1 484	-2 680
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	2 514	9 104
INÝ SÚHRNNÝ ZISK		
Iný súhrnný zisk	20	0
ZISK PRIPADAJÚCI NA VLASTNÍKOV PODIELOV V MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	2 534	9 104

Skupina v roku 2024 vykázala celkové výnosy vo výške 44.224 tis. €, čo predstavuje medziročný pokles o 36,03 % oproti roku 2023, kde mali výšku 69.139 tis. €. Tento pokles sa zároveň premietol do nižších prevádzkových nákladov, ktoré sa znížili z 57.407 tis. € na 39.766 tis. €. Najvýraznejšie poklesy boli zaznamenané v oblasti spotreby materiálu a externých služieb. Osobné náklady zostali na porovnateľnej úrovni, čo môže naznačovať stabilizáciu zamestnaneckej štruktúry.

Prevádzkový zisk Skupiny dosiahol v roku 2024 hodnotu 2.608 tis. €, čo je výrazne menej ako v roku 2023. Finančný výsledok sa medziročne zlepšil najmä vďaka nárastu úrokových a ostatných finančných výnosov.

Hospodársky výsledok pred zdanením tak dosiahol 3.998 tis. € a po zdanení Skupina uzavrela účtovný rok 2024 so ziskom 2.514 tis. €, čo predstavuje pokles oproti predchádzajúcemu roku. Napriek poklesu ide o kladný výsledok, ktorý potvrdzuje schopnosť Skupiny udržať ziskovosť aj pri nižšom objeme prevádzkových výnosov. Ziskovosť zostala zachovaná, avšak pri nižšom objeme tržieb.



DYNAMIK HOLDING, a.s.

**Konsolidovaná účtovná zvierka
k 31. decembru 2024**

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

Obsah konsolidovanej účtovnej zvierky

Správa nezávislého audítora

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 zavierke

1	Všeobecné informácie	5
2	Súhrn zásadných účtovných postupov	6
2.1	Základné zásady pre zostavenie účtovnej zvierky	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	15
2.11	Finančné záväzky	16
2.12	Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	17
2.13	Základné imanie	17
2.14	Výplata dividend	17
2.15	Dane	17
2.16	Zamestnanecké požitky	18
2.17	Rezervy na ostatné záväzky a náklady	19
2.18	Štátne dotácie	19
2.19	Ostatné nefinančné záväzky	19
2.20	Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi	19
3	Zásadné účtovné odhady a predpoklady	21
4	Nehmotný majetok	23
5	Dlhodobý hmotný majetok	23
6	Aktíva s právom na používanie	25
7	Investície do nehnuteľností	26
8	Investície v spoločných podnikoch	27
9	Finančné investície	31
10	Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	32
11	Zmluvné aktíva a zmluvné záväzky	32
12	Ostatné nefinančné aktíva	33
13	Zásoby	33
14	Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	34
15	Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj	34
16	Základné imanie	35
17	Úvery a pôžičky	35
18	Daň z príjmu	36
19	Rezervy	37
20	Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky	38
21	Ostatné nefinančné záväzky	38
22	Výnosy	39
23	Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	39
24	Ostatné prevádzkové náklady	40
25	Náklady na odmeňovanie zamestnancov	40
26	Finančné výnosy a náklady	40
27	Zverejnenie reálnych hodnôt	41
28	Odsúhlasenie záväzkov vykázaných v peňažných tokoch z finančnej činnosti	42
29	Podmienené aktíva a podmienené záväzky	42
30	Investičné záväzky	43
31	Transakcie so spriaznenými stranami	43
32	Riadenie finančného rizika	45
33	Riadenie kapitálu	55
34	Odhad reálnej hodnoty	56
35	Udalosti po súvahovom dni	58

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej zvierky.



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 2024, 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 2024,
- 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 auditorské 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.



EP Consulting & Partner s. r. o.
Sídlo:
Riečna 614/16, 900 41 Rovinka
Korešpondenčná adresa:
Dulovo nám. 11, 821 09 Bratislava

IČO: 48142816
DIČ: 2120062736
IČ DPH: SK2120062736
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, pod vložkou č. 103819/B, oddiel: Sro



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 2024 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok, a že
- konsolidovaná výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše 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 jednotlivito 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 obídienie 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 spochybníť 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

V Bratislave, 8. augusta 2025



Ing. Eva Petrydesová
Licencia SKAU č. 934

	Pozn.	k 31-12- 2024	k 31-12- 2023
AKTÍVA			
Stále aktíva			
Nehmotný majetok	4	84	115
Dlhodobý hmotný majetok	5	545	1 064
Aktíva s právom na používanie	6	229	353
Investície do nehnuteľností	7	-	6 418
Investície v spoločných podnikoch	8	-	6 104
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	31	986	964
Finančné investície	9	14 793	7 873
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	10	1 978	779
Stále aktíva spolu		18 615	23 670
Obežný majetok			
Zásoby	13	522	3 625
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	31	4 381	5 939
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	10	10 243	9 923
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	619	1 308
Ostatné nefinančné aktíva	12	337	768
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	4 363	13 933
Skupina majetku určeného na predaj	15	17 259	-
Obežný majetok spolu		37 724	35 496
Aktíva spolu		56 339	59 166
VLASTNÉ IMANIE			
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti			
Základné imanie - nominálna hodnota	16	332	332
Zákonný rezervný fond		66	66
Rezerva z prepočtu cudzej meny		20	-
Nerozdelený zisk		39 444	36 930
Kapitál a fondy vlastníkov podielov v materskej Spoločnosti spolu		39 862	37 328
ZÁVÄZKY			
Dlhodobé záväzky			
Úvery a pôžičky	17	543	790
Odložený daňový záväzok	18	108	314
Dlhodobé rezervy	19	310	494
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	3 373	3 890
Ostatné nefinančné záväzky	21	124	479
Dlhodobé záväzky spolu		4 458	5 967
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	8 510	12 545
Zmluvné záväzky (zákazková výroba)	11	1 173	-
Úvery a pôžičky	17	321	167
Splatná daň z príjmov		291	1 024
Krátkodobé rezervy	19	387	748
Ostatné nefinančné záväzky	21	612	1 387
Skupina záväzkov určených na predaj	15	725	-
Krátkodobé záväzky spolu		12 019	15 871
Záväzky spolu		16 477	21 838
Pasíva spolu		56 339	59 166

	Pozn.	Rok končiaci 31-12-2024	Rok končiaci 31-12-2023
Výnosy	22	44 224	69 139
Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	23	-30 320	-48 011
Náklady na predaný tovar		-2 441	-2 355
Náklady na odmeňovanie zamestnancov	25	-5 535	-5 641
Odpisy a amortizácia	4,5,6,7	-711	-509
Čisté straty zo zníženia hodnoty pohľadávok a zmluvných aktív		31	55
Ostatné prevádzkové náklady	24	-790	-946
Podiel na strate spoločných podnikov	8	-580	-495
Zníženie hodnoty spoločných podnikov	8	-327	-
Zisk z predaja spoločných podnikov		-	78
Zníženie hodnoty majetku určeného na predaj		-943	
Prevádzkový zisk		2 608	11 315
Úrokové výnosy – netto	26	534	381
Finančné výnosy	26	1 432	441
Finančné náklady	26	-576	-353
Zisk pred zdanením		3 998	11 784
Daň z príjmov	18	-1 484	-2 680
Zisk za účtovné obdobie po zdanení pripadajúci na vlastníkov podielov v materskej spoločnosti		2 514	9 104
Iný súhrnný zisk			
<i>Položky, ktoré môžu byť následne preradené do výkazu ziskov a strát</i>			
Iný súhrnný zisk		20	-
Iný súhrnný zisk spolu		20	-
Celkový súhrnný zisk pripadajúci na vlastníkov podielov v materskej spoločnosti		2 534	9 104

	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Rezerva z prepočtu cudzej meny	Nerozdelený zisk	Spolu
Stav k 1-1-2023	332	66	-	27 826	28 224
Zisk za rok 2023	-	-	-	9 104	9 104
<i>Celkový súhrnný zisk za rok 2023</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>9 104</i>	<i>9 104</i>
Stav k 31-12-2023	332	66	-	36 930	37 328
Zisk za rok 2024	-	-	-	2 514	2 514
Iný súhrnný zisk	-	-	20	-	20
<i>Celkový súhrnný zisk za rok 2024</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20</i>	<i>2 514</i>	<i>2 534</i>
Stav k 31-12-2024	332	66	20	39 444	39 862

Výkaz peňažných tokov	Pozn	Rok končiaci 31-12-2024	Rok končiaci 31-12-2023
Zisk za bežné obdobie pred zdanením		3 998	11 784
Upravený o:			
Amortizácia a odpisy	4,5,6,7	711	509
Podiel na strate spoločných podnikov	8	580	495
Opravná položka na zníženie hodnoty spoločných podnikov		327	-
Zisk (-)/strata (+) z precenenia finančných investícií na reálnu hodnotu	26	-1 411	-434
Strata z predaja finančných investícií		-	12
Tantiémy		554	373
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	24	71	81
Opravná položka na zníženie hodnoty pohľadávok (ECL)		-31	-55
Opravná položka na zníženie hodnoty majetku určeného na predaj	15	943	-
Rozpustenie diskontu dlhodobých záväzkov a rezerv	26	535	353
Zmena stavu rezerv	19	-451	-1 040
Úrokové výnosy – netto	26	-534	-381
Ostatné		-32	2
Medzisúčet		5 260	11 699
Zmeny pracovného kapitálu:			
Zásoby		1 496	227
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky		-2 581	-4 017
Zmluvné aktíva		562	368
Ostatné nefinančné aktíva		-	-294
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky		-4 911	8 823
Ostatné nefinančné záväzky		-1 033	-109
Peňažné prostriedky z prevádzky		-1 207	16 697
Prijaté úroky - netto		342	146
Splatná daň z príjmov		-2 064	-1 339
Výplata tantiém		-554	-373
Prevod peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov do majetku určeného na predaj	15	-495	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		-3 978	15 131
Peňažné toky z investičnej činnosti			
Výdavky na nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4,5	-115	-113
Výdavky na obstaranie investícií do nehnuteľností	7	-1 055	-4 538
Výdavky na obstaranie finančných investícií		-6 569	-572
Príjmy z predaja a redemácie finančných investícií		1 026	4 100
Poskytnuté pôžičky spriazneným stranám	31	-475	-3 590
Splátky pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám	31	1 825	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti		-5 363	-4 713
Peňažné toky z finančnej činnosti			
Príjmy z bankových úverov	28	-	670
Splátky bankových úverov	28	-36	-
Splátky lízingov	6,28	-193	-121
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		-229	549
Čistý prírastok / (-) úbytok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		-9 570	10 967
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	14	13 933	2 966
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	14	4 363	13 933

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej závierky.

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 2024 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 2024 (ako aj k 31. decembru 2023) bola nasledovná:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
Ing. Vladimír Viktor, st. fyzické osoby	172	51,7	51,7
	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 2024 mala Skupina v priemere 125 zamestnancov (2023: 139), z toho 11 riadiacich pracovníkov (2023: 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 2024 (aj k 31. decembru 2023) 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 dcérskych spoločností 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	Činnosti
DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	Stavebníctvo Výroba a predaj stavebného materiálu
DYNAMIK TRADING, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	
DYNAMIK TRANS, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	Logistika
DYNAMIK REAL, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK REAL 3, s.r.o. (registrovaná od 21.08.2024)	Slovensko	100%	-	Stavebníctvo
DYNAMIK REAL ESTATE, s.r.o. (do 13.12.2023 ako DYNAMIK R&D, s.r.o.)	Slovensko	100%	100%	Výskum a vývoj, Real Estate Development
VBC NITRA, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	Prenájom nehnuteľností
BESICO NITRA, s.r.o. (registrovaná od 1.4.2023)	Slovensko	100%	100%	Stavebníctvo a prenájom nehnuteľností
BESICO NITRA 2, s.r.o. (registrovaná od 21.08.2024)	Slovensko	100%	-	Stavebníctvo a prenájom nehnuteľností
DYNAMIK CONSTRUCTION CZ s.r.o.	ČR	100%	100%	Stavebníctvo
DYNAMIK CONSTRUCTION d.o.o. Beograd (registrovaná od 31.03.2023)	Srbsko	100%	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 zavierky. Boli aplikované konzistentne vo všetkých prezentovaných účtovných obdobiach.

2.1 Základné zásady pre zostavenie účtovnej zavierky

Slovenský zákon o účtovníctve (zákon NR SR č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov) vyžaduje, aby niektoré spoločnosti zostavili konsolidovanú účtovnú zavierku za obdobie končiacie sa 31. decembra 2024 podľa IFRS platných v Európskej únii („EÚ“), (ďalej ako „IFRS/EÚ“).

2.1 Základné zásady pre zostavenie účtovnej závierky (pokračovanie)

Táto konsolidovaná účtovná závierka Skupiny bola zostavená v súlade s IFRS/EÚ za obdobie končiace sa 31. decembra 2024 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. Oblasť, 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.

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania ani výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

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 2024.

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií

- a) Vydané štandardy, interpretácie a novely štandardov, ktoré Skupina aplikovala po prvýkrát v roku 2024:

Novela IFRS 16 Lízingy: 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.

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 závierok 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 závierky 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.

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií (pokračovanie)

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. Očakávaná 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.

Uplatnenie týchto štandardov a dodatkov k existujúcim štandardom a nových interpretácií nevedlo k významným zmenám v účtovnej závierke spoločnosti.

- b) Štandardy a dodatky k existujúcim štandardom a interpretácie vydané radou IASB a schválené EÚ, ktoré zatiaľ nenadobudli účinnosť

K dátumu schválenia tejto účtovnej závierky boli vydané nasledujúce nové štandardy a dodatky k existujúcim štandardom a interpretácie vydané radou IASB a schválené EÚ, ktoré zatiaľ nenadobudli účinnosť:

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 závierku.

Spoločnosť sa rozhodla, že nebude tieto nové štandardy a dodatky k existujúcim štandardom a nové interpretácie uplatňovať pred dátumom ich účinnosti. Spoločnosť očakáva, že prijatie týchto nových štandardov, dodatkov k existujúcim štandardom a nových interpretácií nebude mať významný vplyv na účtovnú závierku v období prvého uplatnenia.

- c) Nové štandardy a dodatky k existujúcim štandardom vydané radou IASB, ktoré EÚ zatiaľ neschválila

V súčasnosti sa štandardy IFRS tak, ako ich schválila EÚ, významne neodlišujú od predpisov schválených Radou pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) okrem nasledujúcich nových štandardov, dodatkov k existujúcim štandardom a nových interpretácií, ktoré neboli schválené na použitie v EÚ k dátumu zostavenia účtovnej závierky (uvedené dátumy účinnosti sa vzťahujú na IFRS v plnom znení):

- **Zmeny a doplnenia štandardov IFRS 9 a IFRS 7: Zverejnenia** - Dodatky týkajúce sa zmien a doplnení klasifikácie a oceňovania finančných nástrojov a zverejnení k zmluvám závislým od elektriny prírodného pôvodu (účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2026 alebo neskôr).
- **Ročné zlepšenia IFRS účtovných štandardov: Zväzok 11** – Zväzok týkajúci sa neurgentných ale potrebných objasnení a zmien štandardov IFRS (účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2026 alebo neskôr).

2.2 Aplikovanie nových a novelizovaných štandardov a interpretácií (pokračovanie)

- **IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke** – Dodatok týkajúci sa zmien v zverejňovaní príjmov, výdavkov a výkonnostných ukazovateľov definovaných manažmentom (účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2027 alebo neskôr).
- **IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: Zverejnenia** – Dodatok týkajúci sa zmien v povinnom zverejňovaní informácií týkajúcich sa dcérskych spoločností bez verejnej zodpovednosti (účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2027 alebo neskôr).
- **Zmeny a doplnenia IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka a IAS 28 Investície do pridružených a spoločných podnikov** – Dodatok týkajúci sa zmien v oblasti predaja alebo vkladu aktív medzi investorom a jeho pridruženým alebo spoločným podnikom (v decembri 2015 IASB odložila dátum účinnosti týchto dodatkov na neurčito, kým nebude známy výsledok jej výskumného projektu týkajúceho sa metódy účtovania vlastného imania).

Uvedené dátumy účinnosti boli stanovené v normách uverejnených Radou pre medzinárodné účtovné štandardy. Skutočné dátumy prijatia týchto noriem v Európskej únii sa môžu líšiť od dátumov stanovených v normách a budú oznámené, hneď ako budú schválené na uplatňovanie v Európskej únii.

Spoločnosť očakáva, že prijatie týchto štandardov a dodatkov k existujúcim štandardom nebude mať významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti v období prvého uplatnenia.

2.3 Konsolidačné zásady

a) Dcérske spoločnosti

Dcérske spoločnosti 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 dcérskych 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 dcérskych spoločností 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 goodwill (znížený 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 2024 (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 vyrovnania 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 oceniteľné 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 prenájma 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 prenášaných aktív poskytnutých prenájomcom. Prenajímané aktíva nemôžu byť použité ako zábezpeka pre účely úverových zmlúv. Skupina neposkytuje žiadne záruky zvyškovej hodnoty podkladového aktíva.

K počiatocnému 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 nevypovedateľného 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 neviduje žiadne významné lízingové platby pred alebo na začiatku lízingu, priame náklady súvisiace s uzavretím zmluvy alebo povinnosti uviesť prenášané 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 precenenie lízingového záväzku.

V prípade lízingových zmlúv uzavretých na pevne stanovené obdobie, doba trvania lízingu je určená týmto obdobím. 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 prenájomom 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 neevduje 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 nájomov 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 spätné 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 spätné 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 Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj

Dlhodobý majetok (a skupiny na vyradenie) klasifikované ako určené na predaj sa oceňujú na nižšiu z ich účtovnej hodnoty a reálnej hodnoty zníženej o náklady na predaj. Dlhodobý majetok a skupiny na vyradenie sa klasifikujú ako určené na predaj, ak sa ich účtovná hodnota bude získavať prostredníctvom predaja, a nie prostredníctvom ďalšieho používania. Táto podmienka sa považuje za splnenú iba vtedy, ak je predaj vysoko pravdepodobný a majetok (alebo skupina na vyradenie) je k dispozícii na okamžitý predaj v jeho súčasnom stave. Manažment musí byť zaviazaný k predaju, ktorý by mal byť očakávané uznaný ako dokončený predaj do jedného roka od dátumu klasifikácie.

Ak je Skupina zaviazaná k plánu predaja, ktorý zahŕňa stratu kontroly nad dcérskou spoločnosťou, všetky aktíva a záväzky tejto dcérskej spoločnosti sa klasifikujú ako určené na predaj, keď sú splnené vyššie uvedené kritériá, bez ohľadu na to, či si skupina po predaji ponechá nekontrolný podiel v bývalej dcérskej spoločnosti. Ak je skupina zaviazaná k plánu predaja, ktorý zahŕňa vyradenie investície do spoločného podniku alebo časti investície do spoločného podniku, investícia alebo časť investície, ktorá bude vyradená, sa klasifikuje ako určená na predaj, keď sú splnené vyššie uvedené kritériá. Skupina potom prestane uplatňovať metódu vlastného imania vo vzťahu k tej časti, ktorá je klasifikovaná ako určená na predaj. Akákoľvek ponechaná časť investície do spoločného podniku, ktorá nebola klasifikovaná ako určená na predaj, sa naďalej účtuje metódou vlastného imania.

2.10 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 závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizovateľnou hodnotou.

2.11 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 vstupy 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 „inéno“ obchodného modelu a ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát („FVTPL“).

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 mierky 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.

2.11 Finančné aktíva (pokračovanie)

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 vykazané 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 vykazané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej celoživotnej straty. V prípade úverového zlyhania protistrany („default“) je takéto finančné aktívum preradené do úrovne 3.

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.

2.12 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.

2.12 Finančné záväzky (pokračovanie)

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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.16 Dane (pokračovanie)

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.

2.17 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.

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 závierke 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.

2.18 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 vyrovnaní 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.

2.19 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

2.20 Ostatné nefinančné záväzky

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

2.21 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 pre stavebný priemysel, zvyčajne 5 rokov. Na základe dlhodoberej skúsenosti z tohto titulu Skupina neočakáva žiadne významné odúčtovanie vykazaných 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.

2.21 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi (pokračovanie)

iii) *Developerské projekty*

Skupina realizuje developerské projekty najmä v oblasti nájomných bytov. Skupina účtuje o výnosoch z developerských projektov jednorazovo, 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 míľnikoch. 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 vykázanej kumulatívnych výnosov.

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

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 závierky. 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.	31-12-2024	31-12-2023
Výnosy	22	44 016	69 139
Zmluvné aktíva	11	619	1 308
Zmluvné záväzky	11	1 173	-
Rezervy	19	697	1 242

Vykazovanie výnosov – developerské projekty

Podľa požiadaviek IFS 15 Skupina vyказuje 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 vyказuje výnosy z developerských projektov jednorazovo, v momente prechodu vlastníctva na zákazníka.

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.

3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

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). Viď Pozn. 19.

(ii) Skupina aktív a skupina záväzkov určených na predaj – stanovenie reálnej hodnoty

Skupina vykonala analýzu, či boli splnené kritéria IFRS 5 a dátum ich splnenia v súvislosti s plánovanou reorganizáciou Skupiny (Pozn. 15). Na základe tejto analýzy vedenie Skupiny dospelo k záveru, že kritériá boli splnené 29.11.2024. K tomuto dátumu Skupina pozastavila odpisovanie dlhodobého hmotného majetku, ktorý je súčasťou skupiny majetku určeného na predaj. Všetky súčasti skupiny aktív a skupiny záväzkov určených na predaj sú ocenené v súlade s účtovnými postupmi popísanými v tejto konsolidovanej účtovnej závierke, s výnimkou:

- investície v spoločnom podniku BESCO North 1 d.o.o.,
 - skupiny aktív určených na predaj v dcérskej spoločnosti DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
 - skupiny aktív určených na predaj v dcérskej spoločnosti BESICO NITRA 2, s.r.o.
- ktoré sú ocenené v súlade s Pozn. 2.9 v reálnej hodnote zníženej o náklady na predaj a teda sa k nim tvorila opravná položka (viac popísané v Pozn. 8 a Pozn. 15).

Pre účely posúdenia ocenenia skupiny aktív a skupiny záväzkov určených na predaj sa ich reálna hodnota stanovila na základe znaleckého posudku.

V súvislosti s určením reálnej hodnoty investícií do nehnuteľností a spoločných podnikov je správa od znalca 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 vstupov skupiny aktív určených na predaj (investícií do nehnuteľností)

Pokles v odhadovanom ročnom nájomnom by mal vplyv na pokles reálnej ceny. Nárast diskontných sadzieb a miery kapitalizácie (používané 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 investícií do nehnuteľností 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 1 396 tis. Eur (k 31. decembru 2023: 1 435 tis. EUR).

3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

- použitá miera kapitalizácie je odhadnutá vo výške 6,6% pre priemyselný park a 6,6%/7,1% pre kancelárie (2023: 6,75% pre priemyselný park a 7,75%/8,75% pre kancelárie). Ak by sa miera kapitalizácie zvýšila/znížila o 25 bázických bodov, zverejnená reálna hodnota investícií do nehnuteľností v používaní by sa znížila/zvýšila o 477 tis. EUR (k 31. decembru 2023: o 227 tisíc EUR pre obstarávané investície do nehnuteľností a o 250 tisíc EUR pre majetok v používaní alebo k dispozícii na užívanie).

(iii) Odhad poklesu hodnoty investícií v spoločných podnikoch a iných aktívach určených na predaj

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.8 a z dôvodu existencie indikátora poklesu hodnoty Skupina investíciu v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. testovala v roku 2024 na pokles hodnoty a účtovala zníženie jej hodnoty vo výške 327 tis. EUR. Skupina tiež testovala a účtovala zníženie hodnoty ku skupine aktív určených na predaj v dcérskych spoločnostiach DYNAMIK REAL 2, s.r.o. a BESICO NITRA 2, s.r.o. v celkovej výške 943 tis. EUR.

Skupina použila vo výpočtoch informácie, ktoré zohľadňujú rôzne odhady kľúčových predpokladov. Bližší popis použitých predpokladov a analýza senzitivity sú uvedené v Pozn. 8 (pre spoločné podniky) a v Pozn. 34 (pre ostatné aktíva určené na predaj).

4 Nehmotný majetok

	Softvér a oceniteľné práva	Obstarávanie nehmotného majetku	Spolu
K 01-01-2023			
Obstarávacia cena	122	69	191
Oprávk	-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
Oprávk	-123	-	-123
Zostatková hodnota	115	-	115
Rok končiaci 31-12-2024			
Prírastky	-	3	3
Prevody	3	-3	-
Amortizácia	-34	-	-34
Zostatková hodnota na konci obdobia	84	-	84
K 31-12-2024			
Obstarávacia cena	240	-	240
Oprávk	156	-	156
Zostatková hodnota	84	-	84

K 31. decembru 2024 (ani k 31. decembru 2023) 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 01-01-2023					
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
Rok končiaci 31-12-2024					
Prírastky	-	-	-	112	112
Odpisy	-	-15	-159	-	-174
Prevod do majetku určeného na predaj (Pozn. 15)	-26	-352	-110	-3	-491
Prevod z obstarávaného dlhodobého majetku	-	-	109	-109	-
Prevod z aktív s právom na používanie (Pozn. 6)	-	-	34	-	34
Zostatková hodnota na konci obdobia	-	-	539	6	545
k 31-12-2024					
Obstarávacia cena	-	-	3 913	6	3 919
Oprávky	-	-	-3 374	-	-3 374
Zostatková hodnota	-	-	539	6	545

6 Aktíva s právom na používanie

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

	Budovy	Stroje a zariadenia	Spolu
K 01-01-2023			
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
Rok končiaci 31-12-2024			
Prírastky	-	136	136
Odpisy	-33	-193	-226
Prevod aktív na dlhodobý hmotný majetok (Pozn. 5)	-	-34	-34
Zostatková hodnota na konci obdobia	2	227	229
K 31-12-2024			
Obstarávacia cena	29	411	440
Oprávky	-27	-184	-211
Zostatková hodnota	2	227	229

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

	2024	2023
Úrokové náklady	2	1
Výdavky na krátkodobý prenájom (zahrnuté v servisných nákladoch)	466	513
Náklady na nájomné aktív s nízkou hodnotou, ktoré nie sú uvedené vyššie ako krátkodobé nájom (zahrnuté v nákladoch na služby)	-	-

Celkové peňažné výdavky z prenájmov za rok 2024 predstavovali 193 tis. EUR (za rok 2023: 121 tis. EUR).

Ako vyplýva z povahy zmlúv, na základe ktorých Skupina obstaráva aktíva s právom na užívanie, Skupina má ku všetkým týmto aktívam obmedzené právo s nimi nakladať, nakoľko ide o operatívny lízing, príp. finančný lízing, pri ktorom sú ako forma zabezpečenia záväzkov z finančného lízingu podpísané zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k financovaným vozidlám.

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 01-01-2023			
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
Rok končiaci 31-12-2024			
Prírastky	-	1 055	1 055
Odpisy	-272	-	-272
Zníženie hodnoty	-	-179	-179
Prevod do majetku určeného na predaj (Pozn. 15)	-6 896	-126	-7 022
Prevod z obstarávaných investícií	5 285	-5 285	-
Zostatková hodnota na konci obdobia	-	-	-
K 31-12-2024			
Obstarávacia cena	-	-	-
Oprávky	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-

Jedná sa o prenajímanú administratívnu budovu VBC v centre Nitry aj s parkovacou plochou a dokončenú a následne zaradenú logistickú halu a administratívnu budovu aj s pozemkom v Nitre určenú na dlhodobý prenájom.

8 Investície v spoločných podnikoch

Ako je ďalej popísané v poznámke 15 Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj, investície v spoločných podnikoch boli vykázané z dôvodu reorganizácie Skupiny v roku 2025 v rámci skupiny majetku určeného na predaj.

	2024	2023
Spoločné podniky na začiatku roka	6 104	3 918
<i>Podiel na zisku/(-) strate spoločných podnikov</i>		
BESICO HOLDING, s.r.o.	-132	-119
BESICO MARTIN, s.r.o.	-160	-90
BESICO BB, s.r.o.	-26	-16
BESICO MATEJKOVA s.r.o.	-1	-1
BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd	-93	-153
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.	-74	7
BESICO KE, s.r.o.	-47	-30
BESICO North 1 d.o.o. Beograd	-17	-26
BESICO South 1 d.o.o. Beograd	-30	-67
Podiely na strate spoločných podnikov spolu	-580	-495
Vklady do fondov spoločných podnikov	460	2 681
Zníženie hodnoty BESICO North 1 d.o.o. Beograd (opravná položka)	-327	-
Prevod do majetku určeného na predaj (Pozn. 15)	-5 657	-
Spoločné podniky na konci roka	-	6 104
	2024	2023
Podiely na zisku (+) / strate (-) po zdanení – tuzemsko	-440	-249
Podiel na zisku (+) / strate (-) po zdanení - zahraničie	-140	-246
Podiel na zisku (+)/ strate (-) v spoločných podnikoch celkom	-580	-495

Účtovná hodnota jednotlivých spoločných podnikov pred prevodom do majetku určeného na predaj bola nasledovná:

	31-12-2024	31-12-2023
BESICO HOLDING, s.r.o.	1 492	1 624
BESICO MARTIN, s.r.o.	773	783
BESICO BB, s.r.o.	179	54
BESICO MATEJKOVA s.r.o.	483	484
BESICO REAL ESTATE d.o.o. Beograd	9	20
BESICO REAL ESTATE, s.r.o.	8	8
BESICO KE, s.r.o.	123	119
BESICO North 1 d.o.o. Beograd	2 554	2 955
BESICO South 1 d.o.o. Beograd	36	57
Pridružené spoločnosti na konci roka	5 657	6 104

Detailný zoznam spoločných podnikov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov	Krajina registrácie	Dátum registrácie	Majetkový podiel v % 31-12-2024	Majetkový podiel v % 31-12-2023
BESICO HOLDING, s.r.o.	Slovensko	10/2020	50%	50%
BESICO MARTIN, s.r.o.*	Slovensko	9/2018	50%	50%
BESICO BB, s.r.o.*	Slovensko	2/2021	50%	50%
BESICO MATEJKOVA s.r.o.*	Slovensko	6/2017	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%
BESICO North 1 d.o.o. Beograd*	Srbsko	2/2022	50%	50%
BESICO South 1 d.o.o. Beograd*	Srbsko	1/2023	50%	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.

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 2024 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.

8 Investície v spoločných podnikoch (pokračovanie)

(v tis. EUR)	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	
Súhrnný výkaz finančnej pozície	2 024	2 023	2 024	2 023	2 024	2 023	2 024	2 023	2 024	2 023	2 024	2 023
Krátkodobé aktíva												
Peniaze a peňažné ekvivalenty	47	201	108	497	10	12	15	12	34	112	10	207
Ostatné krátkodobé aktíva	11 112	14 168	66	170	9	5	1 072	1 065	8	14	33	5
Krátkodobé aktíva spolu	11 159	14 369	174	667	19	17	1 087	1 077	42	125	43	212
Dlhodobé aktíva spolu	11 778	10 894	18 042	18 967	3 735	1 430	-	-	2 562	2 284	5 724	5 706
Krátkodobé záväzky												
Krátkodobé finančné záväzky (vynímajúc záväzky z obchodného styku)	17 656	-	573	430	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé záväzky (vrátane záväzkov z obchodného styku)	4	163	149	223	1 515	2	1	1	50	32	5	6
Krátkodobé záväzky spolu	17 660	163	722	653	1 515	2	1	1	50	32	5	6
Dlhodobé záväzky												
Dlhodobé finančné záväzky (vynímajúc záväzky z obchodného styku)	2 293	21 851	15 524	16 939	1 881	1 335	13	-	2 308	2 138	-	-
Ostatné dlhodobé záväzky (vrátane záväzkov z obchodného styku)	-	-	424	477	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	2 293	21 851	15 948	17 416	1 881	1 335	13	-	2 308	2 138	-	-
Čistá hodnota aktív	2 984	3 248	1 546	1 566	358	109	1 073	1 075	246	239	5 762	5 912

8 Investície v spoločných podnikoch (pokračovanie)

Testovanie zníženia hodnoty v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. Beograd

Ako je ďalej popísané v poznámke 15 Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj, vedenie Skupiny sa v rámci reorganizácie rozhodlo presunúť divíziu BESICO (všetky spoločné podniky) zo Skupiny DYNAMIK HOLDING, a.s. do novovzniknutej ultimátnej materskej spoločnosti DYNAMIK GROUP, a.s. so sídlom v Prahe. Všetky spoločné podniky boli ocenené znalcom a podľa znalcom určenej hodnoty bola stanovená ich predajná cena pre účely prevodu obchodných podielov v týchto spoločných podnikoch do spoločnosti DYNAMIK GROUP, a.s.

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.9 a z dôvodu existencie indikátora poklesu hodnoty Skupina investíciu v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. Beograd testovala k 31. decembru 2024 na pokles hodnoty. Hlavným indikátorom znehodnotenia bola skutočnosť, že znalec určil reálnu hodnotu tejto investície vo výške 2 554 tis. EUR, čo je o 327 tis. EUR menej ako bola posledne známa účtovná hodnota investície v konsolidovanej účtovnej závierke. V hodnote tohto rozdielu bola v konsolidovanej účtovnej závierke zaúčtovaná opravná položka na zníženie hodnoty investície v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. Beograd. Pri stanovení reálnej hodnoty v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. k 31. decembru 2024 boli použité nasledovné kľúčové predpoklady:

Lokalita	Pozemky cena v EUR/m ²
Srbsko – Stara Pazova	39

Analýza senzitivity

Ak by sa použité predpoklady ceny pozemkov znížili o 10%, znížila by sa reálna hodnota investície v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o. Beograd o 255 tis. EUR.

9 Finančné investície

	31-12-2024	31-12-2023
Investície do dlhových cenných papierov povinne oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	3 294	276
Investície do dlhových cenných papierov oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát od určenia pri prvotnom vykázaní	-	-
Finančné investície do dlhových nástrojov celkom	3 294	276
Investície do korporátnych akcií povinne oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	1 722	519
Investície do podielových fondov v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát	9 777	7 078
Finančné investície do nástrojov vlastného imania celkom	11 499	7 597
Finančné investície celkom	14 793	7 873

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

	31-12-2024	31-12-2023
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	1 291	940
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – stavebná a developerská činnosť	7 752	7 431
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – obchodné činnosti	1 124	976
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - ostatné	144	68
Znížené o opravnú položku	-68	-97
Krátkodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10 243	9 318
Pohľadávka z poskytnutej bankovej úločky	-	605
Znížené o opravnú položku	-	-
Krátkodobé iné pohľadávky	-	605
Krátkodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky celkom	10 243	9 923
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	1 978	779
Znížené o opravnú položku	-	-
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	1 978	779
Dlhodobé iné pohľadávky	-	-
Znížené o opravnú položku	-	-
Dlhodobé iné pohľadávky	-	-
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky celkom	1 978	779

Účtovná hodnota pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 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. 32.b).

Hodnoty dlhodobých pohľadávok sú založené na peňažných tokoch diskontovaných s použitím sadzby vo výške 1,41% (k 31.12.2023: 3,41%), ktoré sa odvíjajú od sadzieb disponibilných pôžičiek pre Skupinu a posúdenia rizika protistrany. Dlhodobé pohľadávky sú splatné najneskôr do roku 2029.

Pohľadávky so spriaznenými stranami sú uvedené v Pozn. 31.

11 Zmluvné aktíva a zmluvné záväzky

Skupina vykazuje nasledujúce zmluvné aktíva a záväzky zo zmlúv so zákazníkmi:

Aktíva	31-12-2024	31-12-2023
Zmluvné aktíva – stavebná činnosť	619	8
Zmluvné aktíva – developerská činnosť	-	1 300
Opravné položky k zmluvným aktívam	-	-
Zmluvné aktíva spolu	619	1 308
Záväzky	31-12-2024	31-12-2023
Zmluvné záväzky – stavebná činnosť	1 173	-
Zmluvné záväzky – developerská činnosť	-	-
Zmluvné záväzky – ostatné činnosti	-	-
Zmluvné aktíva spolu	1 173	-

11 Zmluvné aktíva a zmluvné záväzky (pokračovanie)**a) Významné zmeny v zmluvných aktívach a záväzkoch**

K poklesu zmluvných aktív došlo najmä z dôvodu prevodu developerských projektov (najmä nájomných bytov) v hodnote 1300 tis. EUR do majetku určeného na predaj (Pozn. 15). Nárast zmluvných záväzkov došlo z dôvodu väčšieho podielu rozpracovaných a vopred fakturovaných zákaziek ku koncu roka.

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).

	31-12-2024	31-12-2023
Stavebná činnosť	11 280	18 600
Developerská činnosť	-	-

12 Ostatné nefinančné aktíva

Štruktúra ostatných nefinančných aktív bola nasledovná:

	31-12-2024	31-12-2023
DPH	203	314
Poskytnuté preddavky	62	305
Náklady budúcich období	55	69
Príjmy budúcich období	17	80
Ostatné nefinančné aktíva – krátkodobé celkom	337	768

13 Zásoby

Štruktúra zásob bola nasledovná:

	31-12-2024	31-12-2023
Materiál	45	67
Nedokončená výroba – projekty vo výstavbe	-	1 467
Tovar	629	624
Opravná položka k tovaru	-152	-81
Hotová výroba – dokončené stavebné projekty	-	1 548
Zásoby celkom	522	3 625

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. Hotová výroba predstavuje 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:

	31-12-2024	31-12-2023
Nedokončená výroba – projekty vo výstavbe	-	1 467
Hotová výroba – dokončené stavebné projekty	-	371
Dlhodobá časť zásob celkom	-	1 838

Zásoby Skupiny nie sú k 31. decembru 2024 (ani k 31. decembru 2023) predmetom zabezpečenia záväzkov Skupiny.

14 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov bola nasledovná:

	31-12-2024	31-12-2023
Peniaze v hotovosti	26	27
Peniaze na bankových účtoch	793	3 001
Krátkodobé termínované úložky	3 544	10 905
Peniaze a peňažné ekvivalenty celkom	4 363	13 933

Analýza podľa úverovej kvality je vykázaná v Pozn. 32.b) a kurzové riziko v Pozn. 32.c) i).

	Hodnota k 31-12-2024	Hodnota k 31-12-2023
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, na ktoré je zriadené záložné právo	3 131	9 433
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

15 Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj

Dňa 29.11.2024 predstavenstvo Skupiny rozhodlo o jej reorganizácii (Poznámka 35),

Hlavné kategórie skupiny majetku určeného na predaj sú nasledovné:

	Poznámka	31-12-2024
Dlhodobý hmotný majetok	5	491
Investície do nehnuteľností	7	7 022
Investície v spoločných podnikoch	8	5 657
Zásoby		1 536
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky		1 091
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	536
Ostatné nefinančné aktíva		431
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		495
Skupina majetku určená na predaj celkom		17 259

Hlavné kategórie skupiny záväzkov týkajúcich sa majetku určeného na predaj sú nasledovné:

	Poznámka	31-12-2024
Odložený daňový záväzok	18	212
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky (krátkodobé)		269
Splatná daň z príjmov		147
Ostatné nefinančné záväzky (krátkodobé)		97
Skupina záväzkov určených na predaj celkom		725

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.9 a ako je detailne popísané v Pozn. 3.ii), jednotlivé kategórie skupiny majetku a skupiny záväzkov určených na predaj sú ocenené v súlade s účtovnými postupmi popísanými v tejto konsolidovanej účtovnej zavierke, s výnimkou:

- investície v spoločnom podniku BESICO North 1 d.o.o.,
 - skupiny majetku určeného na predaj v dcérskej spoločnosti DYNAMIK REAL 2, s.r.o.,
 - skupiny majetku určeného na predaj v dcérskej spoločnosti BESICO NITRA 2, s.ro.,
- ktoré sa ocenili v súlade s Pozn. 2.9 v reálnej hodnote zníženej o náklady na predaj a teda sa k nim tvorila opravná položka (viac popísané v Pozn. 8 pre BESICO North 1 d.o.o. a nižšie pre ostatné aktíva).

Kladné a záporné zdaniteľné dočasné rozdiely k 31. decembru 2024 sú nasledovné:

	31-12-2024
Investície do nehnuteľností	-100
Zmluvné aktíva	312
Odložený daňový záväzok	212

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej zavierky.

15 Skupina majetku a skupina záväzkov určených na predaj (pokračovanie)

Analýza splatnosti finančných záväzkov predstavujúcich nediskontované peňažné toky k 31. decembru 2024 je nasledovná:

	1-12 mesiacov	1-5 rokov	Spolu
Závazky			
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	99	170	269
Celkové budúce platby vrátane budúcich platieb istiny a úrokov	99	170	269

V súlade s účtovnými postupmi uvedenými v Pozn. 2.9 a z dôvodu existencie indikátora poklesu hodnoty Skupina skupinu majetku určeného na predaj na úrovni najmenších jednotiek generujúcich peňažné toky testovala k 31. decembru 2024 na pokles hodnoty. Hlavným indikátorom znehodnotenia bola skutočnosť, že znalec určil reálnu hodnotu určitých častí skupiny aktív určených na predaj týkajúcich sa niektorých dcérskych spoločností nižšie ako je ich účtovná hodnota v tejto konsolidovanej účtovnej závierke. V hodnote tohto rozdielu bola v konsolidovanej účtovnej závierke zaúčtovaná opravná položka na zníženie hodnoty nasledovne:

- 179 tis. EUR k investíciám do nehnuteľností
- 764 tis. EUR k zmluvným aktívam (zákazková výroba).

Pri stanovení reálnej hodnoty Skupina vychádzala zo znaleckého posudku. Základné predpoklady použité pri stanovení reálnej hodnoty sú zverejnené v poznámke 3.ii).

16 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. Vid' Pozn. 1.

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

17 Úvery a pôžičky

	31-12-2024	31-12-2023
Krátkodobé		
Bankové úvery	217	36
Závazky z prenájmov	104	131
Krátkodobé úvery a pôžičky celkom	321	167
Dlhodobé		
Bankové úvery	416	634
Závazky z prenájmov	127	156
Dlhodobé úvery a pôžičky celkom	543	790
Úvery a pôžičky celkom	864	957

Bankový úver je do výšky jeho čerpania zabezpečený záložným právom banky k pohľadávke na bankové účty dcérskej spoločnosti DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o. (vid' Pozn. 14), ktorá úver čerpala a vlastnou blanco 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 a tiež zmluvy o úverových rámcoch na bankové záruky obsahujú zmluvné podmienky, ktoré od Skupiny požadujú dosiahnuť určité ukazovatele podľa údajov v štatutárnej individuálnej účtovnej závierke zostavenej v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Tieto ukazovatele boli k 31. decembru 2024 plnené.

17 Úvery a pôžičky (pokračovanie)

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

	31-12-2024	31-12-2023
1 – 5 rokov	543	790
Nad 5 rokov	-	-
Dlhodobé úvery a pôžičky celkom	543	790

Účtovná hodnota a reálna hodnota úverov sa významne neodlišujú. Úroková sadzba dlhodobých bankových úverov sa blíži ich efektívnej úrokovej sadzbe. Úroková sadzba čerpaného bankového úveru k 31. decembru 2024 bola 1M EURIBOR + 1,3% p.a. Pri zmluvách o prenájme Skupina v roku 2024 aplikovala implicitné úrokové sadzby vo výške 0% (v roku 2023: 0 %).

Skupina má k dispozícii nasledovné nečerpané úverové linky:

	31-12-2024	31-12-2023
S pohyblivou úrokovou sadzbou		
- k dispozícii do jedného roka	-	-
- k dispozícii viac ako jeden rok	7 000	2 000
S fixnou úrokovou sadzbou		
- k dispozícii do jedného roka	2 650	2 650
- k dispozícii viac ako jeden rok	-	-
Nečerpané úverové linky celkom	9 650	4 650

18 Daň z príjmu

	2024	2023
Splatná daň	1 478	2 007
Odložená daň	6	673
Daň z príjmov	1 484	2 680

	2024		2023	
Zisk pred zdanením	4 941		11 784	
Daň z príjmov vypočítaná sadzbou dane 21%	1 038	21%	2 475	21%

Daňový efekt z:

Permanentné náklady	860	17%	234	2%
Permanentné výnosy	-54	-1%	-22	0%
Splatná daň minulých období	662	13%	-	-
Nevykázaná odložená daňová pohľadávka z minulých období	-1 000	-20%	-	-
Vplyv zmeny sadzby dane	-31	0%	-	-
Ostatné	9	0%	-7	0%
Daň z príjmu celkom	1 484	30%	2 680	23%

Odložená daň z príjmu

Odložená daň k 31. decembru 2024 je vypočítaná s použitím daňovej sadzby platnej pre nasledujúce daňové obdobia, t.j. 24% (k 31. decembru 2023: 21%).

Analýza odloženej dane z príjmov:

	31-12-2024	31-12-2023
Pohľadávky	-20	-24
Dlhodobý hmotný majetok	70	144
Investície do nehnuteľností	55	-
Finančné investície	312	48
Zásoby	-36	-76
Záväzky a rezervy	-219	-1 073
Zmluvné aktíva	-54	1 295
Odložený daňový záväzok	108	314

18 Daň z príjmu (pokračovanie)

	2024	2023
Pohyb odloženého daňového záväzku / (-) pohľadávky bol nasledovný:		
Počiatočný stav k 1. januáru	314	-359
Účtované cez výkaz ziskov a strát	6	673
Prevod do majetku určeného na predaj (Pozn. 15)	-212	-
Stav k 31. decembru	108	314
z toho:		
Odložená daňová pohľadávka	-411	-102
Odložený daňový záväzok	519	416
	31-12-2024	31-12-2023
<i>Odložené daňové pohľadávky:</i>		
Odložená daňová pohľadávka s očakávanou realizáciou do 12 mesiacov	-255	-
Odložená daňová pohľadávka s očakávanou realizáciou za viac ako 12 mesiacov	-	-
Odložená daňová pohľadávka celkom	-255	-
<i>Odložené daňové záväzky:</i>		
Odložený daňový záväzok s očakávanou realizáciou do 12 mesiacov	-	218
Odložený daňový záväzok s očakávanou realizáciou za viac ako 12 mesiacov	363	96
Odložený daňový záväzok celkom	363	314

19 Rezervy

Vývoj dlhodobých rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Rezerva na		Rezervy Celkom
	záručné opravy	stratové zákazky	
Stav k 1. januáru 2023	366	-	366
Tvorba	131	-	131
Čerpanie	-53	-	-53
Zníženie diskontu	50	-	50
Stav k 31. decembru 2023	494	-	494
Tvorba	52	-	52
Čerpanie	-142	-	-142
Zníženie diskontu	-94	-	-94
Stav k 31. decembru 2024	310	-	310

Vývoj krátkodobých rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Rezerva na		Rezervy celkom
	záručné opravy	stratové zákazky	
Stav k 1. januáru 2023	-	1 866	1 866
Tvorba	-	-	-
Čerpanie	-	-1 118	-1 118
Stav k 31. decembru 2023	-	748	748
Tvorba	49	-	49
Čerpanie	-	-410	-410
Stav k 31. decembru 2024	49	338	387

V rámci stavebnej činnosti poskytuje Skupina záruku na opravy stavebných diel počas obdobia dojedanej 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.

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej závierky.

19 Rezervy (pokračovanie)

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.

20 Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky

	31-12-2024	31-12-2023
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	3 180	3 152
Ostatné záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	4 678	5 147
Závazky voči zamestnancom	243	373
Nevyfakturované dodávky tovarov a služieb	370	3 799
Iné záväzky	39	74
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - krátkodobé	8 510	12 545
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - zádržné	3 129	3 616
Dohad na bankové poplatky za bankové záruky	244	274
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - dlhodobé	3 373	3 890

Závazky voči spriazneným osobám sú uvedené v Pozn. 31.

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

	31-12-2024	31-12-2023
Závazky po lehote splatnosti	239	220
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	8 271	12 325
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi a iné záväzky - krátkodobé	8 510	12 545
	31-12-2024	31-12-2023
Závazky s lehotou splatnosti 1-3 roky	812	1 495
Závazky s lehotou splatnosti 3-5 rokov	2 348	1 889
Závazky s lehotou splatnosti viac ako 5 rokov	213	506
Závazky zo zmlúv so zákazníkmi - dlhodobé	3 373	3 890

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.

21 Ostatné nefinančné záväzky

Štruktúra ostatných nefinančných záväzkov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31-12-2024	31-12-2023
Rezerva na odmeňovanie zamestnancov	152	469
Závazky zo sociálneho zabezpečenia a daň zo závislej činnosti	189	259
Výnosy budúcich období – developerské projekty	-	329
Ostatné dohady	271	330
Ostatné nefinančné záväzky - krátkodobé	612	1 387
	31-12-2024	31-12-2023
Výnosy budúcich období – developerské projekty	-	178
Výnosy budúcich období – dotácie k majetku	124	136
Prijaté zálohy	-	165
Ostatné nefinančné záväzky - dlhodobé	124	479

22 Výnosy

Podľa činností	2024	2023
Výnosy zo stavebnej činnosti	35 011	61 583
Výnosy z developerskej činnosti	1 841	-
Výnosy z prenájmu investícií do nehnuteľností	1 052	718
Výnosy z predaja tovaru	2 747	3 084
Výnosy z predaja vlastných výrobkov	1 194	1 431
Výnosy z ostatných hlavných činností	1 790	1 547
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	43 635	68 363
Ostatné výnosy	589	776
Výnosy celkom	44 224	69 139

Podľa vykazovania	2024	2023
Priebežne	38 000	62 577
Jednorázovo	5 427	5 786
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	43 427	68 363

Podľa geografického členenia	2024	2023
Slovensko	43 165	65 211
Česká republika	262	3 152
Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi celkom	43 427	68 363

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 zmlúvam so zákazníkmi sú uvedené v Pozn. 2.20.

23 Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby

Spotreba materiálu, subdodávky a externé služby	2024	2023
Spotreba materiálu	2 441	3 787
Spotreba energie	284	317
Ostatné neskladovateľné dodávky	522	1 360
Subdodávky	23 670	41 360
Tvorba (+)/ rozpustenie (-) rezervy na stratové zákazky (Pozn. 19)	-410	-1 118
Prenájom	538	508
Náklady na opravy a udržiavanie	195	203
Prepravné služby	249	339
Tvorba (+)/ rozpustenie (-) rezervy na záručné opravy	-230	158
Poradenské služby	321	138
Strážna služba	198	237
Likvidácia a skladovanie stavebných odpadov	101	106
Mandátne zmluvy	113	107
Marketing a reklamné služby	92	106
Náklady na IT	92	115
Zmena stavu hotovej výroby (Pozn. 13)	1 538	-
Ostatné externé služby	606	288
Spotreba materiálu, subdodávok a externých služieb celkom	30 320	48 011

24 Ostatné prevádzkové náklady

Jednotlivé položky prevádzkových nákladov sú nasledovné:

	2024	2023
Neuplatnená DPH	6	5
Poistenie	69	109
Náklady na reprezentáciu	121	71
Náklady na bankové záruky	46	177
Opravné položky k zásobám	71	81
Ostatné prevádzkové náklady	477	503
Ostatné prevádzkové náklady spolu	790	946

25 Náklady na odmeňovanie zamestnancov

	2024	2023
Mzdové náklady	4 143	4 307
Zdravotné poistenie	379	344
Sociálne poistenie	873	868
Z toho:		
<i>Príspevky na dôchodkové zabezpečenie</i>	330	551
Ostatné sociálne náklady	140	122
Náklady na odmeňovanie zamestnancov spolu	5 535	5 641

26 Finančné výnosy a náklady

	2024	2023
Úrokové výnosy – úvery a pôžičky spriazneným stranám	273	255
Úrokové výnosy – bankové účty a termínované úložky	270	129
Úrokové výnosy celkom	543	384
Nákladové úroky - úvery	7	1
Nákladové úroky - ostatné	2	2
Nákladové úroky celkom	9	3
Úrokové výnosy - netto	534	381
Rozpustenie diskontu dlhodobých záväzkov a rezerv	535	353
Precenenie finančných investícií na reálnu hodnotu	41	-
Ostatné finančné náklady celkom	576	353
Precenenie finančných investícií na reálnu hodnotu	1 411	434
Ostatné finančné výnosy	21	7
Finančné výnosy celkom	1 432	441

27 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 2024				31. december 2023			
	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)	-	12 221	-	12 221	-	10 702	-	10 702
Zmluvné aktíva (zákazková výroba) (Pozn. 11)	-	619	-	619	-	1 308	-	1 308
Pôžičky a zmenky spriazneným stranám (Pozn. 31)	-	-	5 367	5 367	-	-	6 903	6 903
Peniaze a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14)	-	4 363	-	4 363	-	13 933	-	13 933
Finančné aktíva celkom	-	17 203	5 367	22 570	-	25 943	6 903	32 846
Úvery a pôžičky (Pozn. 17)	-	-	864	864	-	-	957	957
Záväzky z obch. styku a iné záväzky (Pozn. 20)	-	11 883	-	11 883	-	16 435	-	16 435
Finančné záväzky celkom	-	11 883	864	12 747	-	16 435	957	17 392

28 Odsúhlasenie záväzkov vykazaných v peňažných tokoch z finančnej činnosti

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

	Bankové úvery	Záväzky z prenájmu	Spolu
Záväzky vykazané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 1. januáru 2023	-	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
Záväzky vykazané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 31. decembru 2023	670	287	957
Nákladové úroky	7	2	9
Zaplatené úroky	-7	-2	-9
Splátky bankových úverov	-36	-	-36
Splátky záväzkov z prenájmu	-	-193	-193
Nepeňažné operácie	-1	137	136
Záväzky vykazané v peňažných tokoch z finančnej činnosti k 31. decembru 2024	633	231	864

29 Podmienené aktíva a podmienené záväzky**Podmienené aktíva**

	31-12-2024	31-12-2023
Bankové záruky vystavené v prospech Skupiny	1 459	1 195
Podmienené aktíva celkom	1 459	1 195

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

Podmienené záväzky

	31-12-2024	31-12-2023
Bankové záruky vystavené za Skupinu	7 506	12 257
Súdne spory	112	112
Podmienené záväzky celkom	7 618	12 369

Skupina má v rámci celkového úverového rámca v hodnote 9 570 tis. EUR s UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s. možnosť čerpať kontokorentný úver do výšky 1 000 tis. EUR a zvyšok úverového rámca využíva na vystavenie bankových záruk v prospech odberateľov. Kontokorentný úverový rámec nebol k 31. decembru 2024 (ani k 31. decembru 2023) čerpaný. Skupina taktiež uzavrela zmluvu o vystavení bankových záruk s VÚB, a.s. s celkovým úverovým rámcom 9 000 tis. EUR. Hodnota celkových vystavených bankových záruk za Skupinu je vykázaná v tabuľke vyššie.

Skupina je účastníkom súdneho konania v pozícii žalovaného o zaplatenie čiastky 112 tis. EUR. Aktuálne súdne konanie nebolo k dátumu zostavenia tejto konsolidovanej účtovnej závierky ukončené. Výsledok súdneho sporu nie je možné odhadnúť, preto k 31. decembru 2024 (ani k 31. decembru 2023) nie je zaúčtovaná žiadna rezerva.

29 Podmienené aktíva a podmienené záväzky (pokračovanie)*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 2018 až 2024 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.

30 Investičné záväzky

K 31. decembru 2024 (ani k 31. decembru 2023) Skupina neevviduje 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 2024 (ani k 31. decembru 2023) Skupina neevviduje ani žiadne zmluvné záväzky týkajúce sa budúcich opráv a údržby dlhodobého hmotného majetku, dlhodobého nehmotného majetku, investícií do nehnuteľností ani aktív s právom užívania.

31 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 pridelovať 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

Pohľadávky vyplývajúce z transakcií so spriaznenými stranami k 31. decembru 2024 sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky	1 526	-	1 526
Poskytnuté pôžičky - dlhodobé	986	-	986
Poskytnuté pôžičky a zmenky - krátkodobé	4 381	-	4 381
Aktíva celkom	6 893	-	6 893

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.

31 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

Spoločnosť k 31. decembru 2024, ani 31. decembru 2023 neevidovala žiadne záväzky voči spriazneným stranám.

Poskytnuté pôžičky spriazneným stranám sú k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 znížené o opravné položky na očakávané úverové straty (Pozn. 32.b).

Výnosy a náklady z transakcií so spriaznenými stranami boli v roku 2024 nasledovné:

	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Výnosy zo stavebnej činnosti	2 283	-	2 283
Úrokové výnosy z pôžičiek (Pozn. 26)	273	-	273
Ostatné výnosy	155	20	175
Výnosy celkom	2 711	20	2 731
Nákup služieb a ostatné	1	80	81
Nákupy celkom	1	80	81

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 (Pozn. 26)	255	-	255
Ostatné výnosy	288	42	330
Výnosy celkom	4 940	787	5 727
	Spoločné podniky	Ostatné spriaznené strany	Spolu
Nákup investícií do nehnuteľností	-	876	876
Nákup služieb a ostatné	-	248	248
Nákupy celkom	-	1 124	1 124

Prehľad pôžičiek a zmeniek poskytnutých spriazneným stranám (pred opravnou položkou) v roku 2024 a 2023 je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Pôžičky a zmenky poskytnuté spoločným podnikom	2024	2023
Začiatkový stav	6 941	2 300
Poskytnuté pôžičky – peňažné prostriedky	475	3 590
Poskytnuté pôžičky – zápočty	-	4 230
Prijaté splátky – peňažné prostriedky	-1 825	-
Prijaté splátky - zápočty	-456	-3 414
Výnosové úroky (predpis mínus splátky)	246	235
Konečný zostatok	5 381	6 941

31 Transakcie so spriaznenými stranami (pokračovanie)

Z toho:

	31-12-2024	31-12-2023
Krátkodobé pôžičky a zmenky	4 381	5 941
Dlhodobé pôžičky a zmenky	1 000	1 000
Pôžičky a zmenky spolu (pred opravnými položkami)	5 381	6 941

32 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.

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.

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)**Kategórie finančných nástrojov**

K 31-12-2024	Pozn.	Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné aktíva v amortizovanej hodnote	Finančné aktíva v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
Dlhodobé finančné aktíva				
Finančné investície	9	-	14 793	14 793
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	1 978	-	1 978
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	986	-	986
Krátkodobé finančné aktíva				
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	4 381	-	4 381
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	10 243	-	10 243
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	619	-	619
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	4 363	-	4 363
Finančné aktíva celkom		22 570	14 793	37 363
K 31-12-2024				
		Účtovná hodnota		Celkom
		Finančné záväzky v amortizovanej hodnote	Finančné záväzky v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	
Dlhodobé finančné záväzky				
Úvery a pôžičky	17	543	-	543
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	20	3 373	-	3 373
Krátkodobé finančné záväzky				
Úvery a pôžičky	17	321	-	321
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	20	8 510	-	8 510
Zmluvné záväzky (zákazková výroba)	11	1 173	-	1 173
Finančné záväzky celkom		13 920	-	13 920
K 31-12-2023				
		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	31	964	-	964
Krátkodobé finančné aktíva				
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	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

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej závierky.

	Účtovná hodnota		
	Finančné záväzky v amortizovanej hodnote	Finančné záväzky v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia	Celkom
K 31-12-2023			
Dlhodobé finančné záväzky			
Úvery a pôžičky	17	790	-
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	20	3 890	-
Krátkodobé finančné aktíva			
Úvery a pôžičky	17	167	-
Záväzky zo zmlúv so zákazníkmi	20	12 545	-
Finančné záväzky celkom	17 392	-	17 392

(a) Riziko likvidity

Opatrné riadenie rizika likvidity znamená zachovávanie dostatočného množstva peňažných prostriedkov a dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného množstva dohodnutých úverových línií 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 línií.

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. 17) 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 splatností 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 31-12-2024				
Úvery a pôžičky (istina vrátane budúcich úrokov) (Pozn. 17)	226	451	-	677
Záväzky z nájmu (Pozn. 17)	104	127	-	231
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky (okrem záväzkov nespádajúcich pod IFRS 7) (Pozn. 20)	8 510	3 160	213	11 883
Spolu	8 840	3 738	213	12 791
	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. 17)	74	683	-	757
Záväzky z nájmu (Pozn. 17)	132	156	-	288
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky (okrem záväzkov nespádajúcich pod IFRS 7) (Pozn. 20)	12 545	3 382	508	16 435
Spolu	12 751	4 221	508	17 480

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

Poznámky na stranách 5 až 59 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto konsolidovanej účtovnej zavierky.

Dodatočné informácie k splatnosti úverov a záväzkov z prenájmu sú uvedené v Pozn. 17 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.

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

	Kreditný rating	31-12-2024	31-12-2023
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty (Pozn. 14), z toho:			
banky s ratingom	A2	2 935	5 988
banky s ratingom	Baa1	259	4 308
banky s ratingom	Baa2	-	2 118
banky s ratingom	Aa2	1 143	1 493
Peniaze v hotovosti	-	26	26
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty spolu (Pozn. 14)		4 363	13 933

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 inštitúcie	31-12-2024	31-12-2023
Baa3	1 053	-
Aa2	13 640	7 773
Bez ratingu	100	100
Finančné investície spolu (Pozn.9)	14 793	7 873

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

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

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	31-12-2024	%	31-12-2023	%
1.-3.	6 949	57%	7 234	68%
4.-10.	3 965	32%	2 252	21%
ostatní	1 307	11%	1 216	11%
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky (Pozn. 10)	12 221	100%	10 702	100%

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

- a) priame úverové riziko
- b) riziko úverových strát

Priame 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.

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.

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

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 31-12-2024							
Miera očakávanej úverovej straty		0,02%	1,86%	12,79%	18,87%	44,46%	
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi, z toho:							
-stavebná a developerská činnosť	10	6 981	749	6	10	6	7 752
-zádržné	10	1 291	-	-	-	-	1 291
-obchodné činnosti	10	782	240	7	-	95	1 124
-ostatné	10	144	-	-	-	-	144
Zmluvné aktíva	11	619	-	-	-	-	619
Pôžičky spriazneným osobám - krátkodobé	31	4 381	-	-	-	-	4 381
Opravná položka		-2	-18	-2	-2	-45	-69
	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, z toho:							
- stavebná činnosť	10	7 192	145	2	79	11	7 431
-zádržné	10	939	-	-	-	1	940
-obchodné a ostatné činnosti	10	610	300	75	5	54	1 044
Iné pohľadávky	10	605	-	-	-	-	605
Zmluvné aktíva	11	1 308	-	-	-	-	1 308
Pôžičky spriazneným osobám - krátkodobé	31	5 941	-	-	-	-	5 941
Opravná položka		-4	-7	-16	-33	-39	-99

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 vykazané 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 vykazané zníženie hodnoty na úrovni očakávanej celoživotnej straty. V prípade úverového zlyhania protistrany ("default") je takéto finančné aktívum preradené do úrovne 3.

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

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 31-12-2024					
Developerské spoločnosti bez externého ratingu (Pozn. 10)	A2	0%	1 978	-	1 978
Pohľadávky voči spriazneným stranám z pôžičiek a zmeniek (Pozn. 31)	A3	1,41%	1 000	-14	986
Dlhodobé pohľadávky			2 978	-14	2 964
	Interný rating	Očakávaná úverová strata	Hodnota (brutto) – úroveň 1	Opravná položka	Hodnota (netto) – úroveň 1
K 31-12-2023					
Developerské spoločnosti bez externého ratingu (Pozn. 10)	A2	0%	779	-	779
Pohľadávky voči spriazneným stranám z pôžičiek a zmeniek (Pozn. 31)	A3	3,61%	1 000	-36	964
Dlhodobé pohľadávky			1 779	-36	1 743

Skupina v rokoch 2024 aj 2023 evidovala len pohľadávky, pri ktorých nedošlo z dôvodu zmeny rizika k presunom medzi jednotlivými úrovňami.

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

	Pozn.	Slovenská republika	Rakúsko	Lichtenštajnsko	USA	Írsko	Malta	Ostatné	Spolu
K 31-12-2024									
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	3 191	1 143	-	-	-	-	29	4 363
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky - krátkodobé	10	10 243	-	-	-	-	-	-	10 243
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	619	-	-	-	-	-	-	619
Dlhodobé pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi – zádržné	10	1 978	-	-	-	-	-	-	1 978
Finančné investície	9	100	-	6 121	3 972	3 481	1 053	66	14 793
Pôžičky a zmenky spriazneným osobám	31	5 367	-	-	-	-	-	-	5 367
Finančné aktíva celkom		21 498	1 143	6 121	3 972	3 481	1 053	95	37 363

	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 stranám	31	6 903	-	-	-	-	6 903
Finančné aktíva celkom		31 364	1 492	6 062	1 016	785	40 719

32 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 31-12-2024						
Dlhodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi -zádržné	10	-	-	-	1 978	1 978
Krátkodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	197	545	6	9 495	10 243
Celkom		197	545	6	11 473	12 221
	Pozn.	Poistenie	Ručenie fyzických osôb	Možnosť zápočtu	Nezabezpečené	Celkom
K 31-12-2023						
Dlhodobé finančné aktíva						
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi -zádržné	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

(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. 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.

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:

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

K 31-12-2024	Pozn.	EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné aktíva					
Finančné investície	9	9 231	5 562	-	14 793
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi	10	1 978	-	-	1 978
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	986	-	-	986
Krátkodobé finančné aktíva					
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	4 381	-	-	4 381
Pohľadávky zo zmlúv so zákazníkmi a iné pohľadávky	10	10 243	-	-	10 243
Zmluvné aktíva (zákazková výroba)	11	619	-	-	619
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	14	4 294	47	22	4 363
Finančné aktíva celkom		31 732	5 609	22	37 363
	Pozn.	EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné záväzky					
Úvery a pôžičky	17	543	-	-	543
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	3 373	-	-	3 373
Krátkodobé finančné aktíva					
Úvery a pôžičky	17	321	-	-	321
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	8 510	-	-	8 510
Zmluvné záväzky (zákazková výroba)	11	1 173	-	-	1 173
Finančné záväzky celkom		13 920	-	-	13 920
	Pozn.	EUR	USD	Iné meny	Celkom
K 31-12-2023					
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	31	964	-	-	964
Krátkodobé finančné aktíva					
Pôžičky a zmenky voči spriazneným stranám	31	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
	Pozn.	EUR	USD	Iné meny	Celkom
Dlhodobé finančné záväzky					
Úvery a pôžičky	17	790	-	-	790
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	3 890	-	-	3 890
Krátkodobé finančné aktíva					
Úvery a pôžičky	17	167	-	-	167
Záväzky z obchodného styku a iné záväzky	20	12 545	-	-	12 545
Finančné záväzky celkom		17 392	-	-	17 392

32 Riadenie finančného rizika (pokračovanie)

(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. 31) 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 2024 a 2023, 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 bázických bodov by dopad na úrokové výnosy za rok 2024 bol 62 tis. EUR (v roku 2023: 79 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 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 opcíí. Skupina v rokoch 2024 a 2023 (aj naďalej) realizovala nevýznamný objem týchto derivátových obchodov, preto je komoditné riziko pre Skupinu hodnotené ako nevýznamné.

33 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 2024 v hodnote 39 862 tis. EUR (k 31. decembru 2023: 37 328 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 2024 úroveň dlhového pomeru vo výške 2% (k 31. decembru 2023: 2%).

V roku 2024 bolo stratégiou Skupiny udržať upravený ukazovateľ dlhového pomeru na minimálnej úrovni.

34 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 cena 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 2024 a 31. decembru 2023 predstavovali takéto finančné nástroje finančné investície vykázané ako dlhodobé aktíva.

Skupina k 31. decembru 2024 ani 31. decembru 2023 nedržala finančné nástroje oceňované v reálnej hodnote zahrňované do úrovne 2 ani úrovne 3.

*ii) 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.

iii) Reálna hodnota investícií do nehnuteľností a zmluvných aktív – súčasti skupiny aktív určených na predaj

Zmluvné aktíva a investície do nehnuteľností sú oceňované v historických cenách, s výnimkou investícií do nehnuteľností v dcérskej spoločnosti BESICO NITRA 2, s.r.o. a zmluvných aktív v dcérskej spoločnosti DYNAMIK REAL 2, s.r.o.. Skupina nižšie uvádza zverejnenia k reálnej hodnote investícií do nehnuteľností a zmluvných aktív, ktoré sú zahrňované do úrovne 3. Prístup Skupiny k stanoveniu reálnych hodnôt je ďalej popísaný v Pozn. 3 Zásadné účtovné odhady a predpoklady.

34 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 31-12-2024	Reálna hodnota k 31-12-2023	Vstupy	K 31-12-2024	K 31-12-2023
Kancelárie	Hard-core layer metóda	7 261	7 029	Priemerné ročné nájomné v EUR/m ²	5 (sklad), 9 (kancelária)	4,50 (sklad), 9,75 (kancelária)
				Miera kapitalizácie pre terminálnu hodnotu	6,6%; 7,1% (voľné priestory)	7,75%; 8,75% (voľné priestory)

Obstarávané investície do nehnuteľností

Segment	Metóda ocenenia	Reálna hodnota k 31-12-2024	Reálna hodnota k 31-12-2023	Vstupy	K 31-12-2024	K 31-12-2023
Priemysel	Metóda reziduálnej hodnoty	4 527	4 433	Kapitalizované čisté príjmy mínus náklady na dokončenie investície	4 527	4 433
				Miera kapitalizácie	6,6%; 7,1% (voľné priestory)	6,75%

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

Zmluvné aktíva

Segment	Metóda ocenenia	Reálna hodnota k 31-12-2024	Reálna hodnota k 31-12-2023	Vstupy	K 31-12-2024	K 31-12-2023
Zmluvné aktíva z projektu Tehelná	Účtovná hodnota	835	n/a	Účtovná hodnota	835	n/a

35 Udalosti po súvahovom dni

V prvom štvrtroku 2025 bola zrealizovaná reorganizácia Skupiny DYNAMIK. Bola založená nová ultimátna materská spoločnosť DYNAMIK GROUP, a.s. so sídlom v Prahe. Táto sa následne stala materskou spoločnosťou Spoločnosti DYNAMIK HOLDING, a.s., novovzniknutej sesterskej spoločnosti DYMIK HOLDING, a.s. a tiež spoločnosti BESICO HOLDING, a.s. so všetkými jej dcérskymi spoločnosťami (spoločné podniky Skupiny DYNAMIK HOLDING) (Pozn. 8). Do spoločnosti DYMIK HOLDING, a.s. bola prevedená realitná divízia Skupiny, do ktorej patria nasledovné dcérske spoločnosti Skupiny DYNAMIK HOLDING:

DYNAMIK REAL, s.r.o.
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
DYNAMIK REAL 3, s.r.o.
VBC NITRA, s.r.o.
BESICO NITRA, s.r.o.
BESICO NITRA 2, s.r.o.

Okrem reorganizácie Skupiny DYNAMIK HOLDING, a.s., po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia a zverejnenia tejto konsolidovanej účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie významné posúvahové udalosti.

DYNAMIK HOLDING, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2024 zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo platnými v Európskej únii bola dňa 25. júna 2025 schválená a autorizovaná na vydanie predstavenstvom Spoločnosti.



Ing. Vladimír Viktor
Člen predstavenstva a generálny riaditeľ



Dušan Viktor
Člen predstavenstva