

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Digital Park II, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by

sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

3. apríla 2025
Bratislava, Slovenská republika

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



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D i g i t a l P a r k I I , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

B O T T O V A

Číslo

1 / 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , v l o ž k a č .

! 7 5 7 4 / B , o d d i e l ! S a

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 6 . 0 3 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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

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



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



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



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



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



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

Digital Park II, a.s.

k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 10.12.2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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

5. Informácie o skupine

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

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

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2024 a 2023 žiadnych zamestnancov.

7. Štruktúra spoločníkov/akcionárov:

- K 31.12.2023:
 - 67% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – Alto Property j.s.a.
 - 33% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach - Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.
- K 31.12.2024:
 - 67% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – Alto Property j.s.a.
 - 33% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach - Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

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

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

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

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

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

Goodwill je kladný rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom obstarávateľa na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania. Ak je tento rozdiel záporný, ide o záporný goodwill. Goodwill alebo záporný goodwill vznikajúci pri zlúčení, splnutí, rozdelení sa účtuje v prípade, ak hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splnutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Goodwill sa odpisuje v nadväznosti na zostatkovú dobu odpisovania budovy.

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	6.12	lineárna	8,3 - 16,7
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Inventár	6	lineárna	16,7
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	lineárna	25

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Zásoby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Pohľadávky

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

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

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Finančné účty

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

11. Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

12. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

13. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

14. Závazky

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

15. Rezervy

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

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

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

Nevyfakturované dodávky majetku

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

16. Zamestnanecké požitky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

17. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

Spoločnosť účtuje o odloženej dani.

18. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

19. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

21. Deriváty

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

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

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

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

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

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

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

22. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

centrálne bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

23. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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

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

24. Porovnateľné údaje

V priebehu roka 2024 nedošlo k zmene účtovných metód a účtovných zásad oproti roku 2023 a hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky sú porovnateľné.

25. Oprava chýb minulých období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 19 a 20.

Na administratívne budovy DP II a DP III v obstarávacej cene 153 146 373 EUR (k 31.12.2024) a na pozemky v obstarávacej cene 10 171 424 EUR (k 31.12.2024) je v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tatra banky, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s.

Na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2024 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu.

Poistenie majetku

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

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

Spoločnosť účtovala v roku 2022 o goodwill, ktorý vznikol pri zlúčení so spoločnosťou Birmingham s. r. o., Bottova 1, 811 09 Bratislava. Pri transakcii vykázala kladný goodwill vo výške 27 341 265 EUR, ktorý sa bude odpisovať v súlade s počtom mesiacov odpisovania budovy, a to 39 rokov a 8 mesiacov. Kladný goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou podniku a tržovou hodnotou majetku, ktorý podnik tvoril. K dátumu účtovnej zvierky spoločnosť testovala hodnotu goodwillu na znehodnotenie a neidentifikovala žiadne indikátory, ktoré by naznačovali zníženie hodnoty goodwillu. V roku 2024 došlo k zníženiu hodnoty goodwillu o 354 308 EUR.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Účtovná zvierka

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

IČO k 31. decembru 2024
5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2024

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 171 424	152 429 560	2 324 095	0	0	0	227 189	0	165 152 268	
Prírastky	0	558 351	4 264	0	0	0	562 615	17 700	1 142 930	
Úbytky	0	68 725	0	0	0	0	112 788	0	181 513	
Presuny	0	227 188	0	0	0	0	-227 188	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	10 171 424	153 146 374	2 328 359	0	0	0	449 828	17 700	166 113 685	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	26 835 591	2 165 536	0	0	0	0	0	29 001 127	
Prírastky	0	5 177 395	73 526	0	0	0	0	0	5 250 921	
Úbytky	0	47 347	0	0	0	0	0	0	47 347	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	31 965 640	2 239 062	0	0	0	0	0	34 204 702	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 171 424	125 593 969	158 559	0	0	0	227 189	0	136 151 141	
Stav na konci účtovného obdobia	10 171 424	121 180 734	89 297	0	0	0	449 828	17 700	131 908 983	

Účtovná zvierka

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

IČO k 31. decembru 2024
5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2023

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

Účtovná závierka

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

IČO k 31. decembru 2024
5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2024

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 500	0	27 141 265	0	0	0	27 152 765
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	354 308	0	0	0	354 308
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	26 786 957	0	0	0	26 798 457
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 500	0	1 383 337	0	0	0	1 394 837
Prírastky	0	0	0	683 035	0	0	0	683 035
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 500	0	2 066 372	0	0	0	2 077 872
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	25 757 928	0	0	0	25 757 928
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	24 720 585	0	0	0	24 720 585

Účtovná zvierka

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

IČO k 31. decembru 2024
5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

*Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2023*

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

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o zásobách a ani o opravnej položke.

5. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe

6. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	19 247	53 168	12 914	0	59 501
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	19 247	53 168	12 914	0	59 501

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 990 584	6 282 851
Pohľadávky po lehote splatnosti	130 330	116 510
Spolu	2 120 914	6 399 361

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

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá žiadny krátkodobý finančný majetok.

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie nehnuteľnosti	12 247	14 028
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	12 247	14 028
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Rent free - dlhodobá časť	836 055	1 332 694
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	836 055	1 332 694
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Rent free - krátkodobá časť, odhad prev.nákladov hradených nájomcami	3 750 028	4 276 030
Ostatné	53 585	12 553
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	3 803 613	4 288 583
Spolu	4 651 915	5 635 305

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobia nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31.12.2024 vo výške 1 335 519 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2025 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

Účtujú sa tu tiež očakávané výnosy od nájomcov za prevádzkové náklady, ktoré spoločnosti vznikli počas roka 2024 a budú vyúčtované nájomcom v roku 2025 Spoločnosť zaúčtovala tieto odhadované výnosy na úhradu prevádzkových nákladov k 31.12.2024 v celkovej výške 3 250 563 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 5 000 000 EUR (k 31. decembru 2023: 5 000 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2024 nezmenilo.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 882 205 EUR bola rozdelená takto:

	EUR
Prevod na neuhradenú stratu	882 205
Spolu	882 205

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške -3 425 810 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 3 425 810 EUR.

10. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 800	8 216	13 800	0	8 216
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Audit účtovnej závierky	11 550	5 966	11 550	0	5 966
Odborné posudky	2 250	2 250	2 250	0	2 250
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	13 800	8 216	13 800	0	8 216
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	13 800	8 216	13 800	0	8 216

11. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	206 930	662 743
Závazky v lehote splatnosti	6 891 253	8 295 824
	7 098 183	8 958 567

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	36 846	36 846	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	7 056 709	6 737 246	319 463	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	3 840	3 840	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	788	788	0	0
	7 098 183	6 778 720	319 463	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	417 505	417 505	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	7 787 197	7 593 342	193 855	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	91 121	91 121	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	8 295 824	8 101 968	193 855	0

12. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-259 092	-515 191
– zdaniteľné	59 807 233	61 846 354
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 273 822	-937 026
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložený daňový záväzok	13 985 837	12 682 769

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Odložený daňový záväzok je vo výške 13 985 837 EUR, pričom v roku 2024 je vykázaný odložený daňový záväzok vo výške 13 985 297 EUR. Rozdiel 5 540 EUR bude zaúčtovaný v roku 2025.

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	14 267 392
Stav k 31. decembru 2023	13 214 579
Zmena	1 052 813
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	1 297 529
– zaúčtované do vlastného imania	-244 716

Suma odloženého daňového záväzku vo výške 244 716 EUR súvisí s precenením zabezpečovacích derivátov a bola zaúčtovaná do vlastného imania na oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane. Sadzba na výpočet odloženej dane bola použitá vo výške 24 %, platná pre budúce obdobia (t.j. od roku 2025). V roku 2023 bola použitá sadzba dane vo výške 21%.

13. Sociálny fond

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

14. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery				
Bankový úver	EUR	31.12.2023		81 899 700
Bankový úver	EUR	15.4.2027	78 051 700	78 051 700
			78 051 700	81 899 700
Krátkodobé bankové úvery				
Bankový úver	EUR		3 848 000	3 848 000
			3 848 000	3 753 200

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3 999 378	3 961 622
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	78 051 700	81 899 700
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	82 051 078	85 861 322

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Ako súčasť vkladu časti podniku zo dňa 14.8.2017 spoločnosť prevzala časť pôvodného bankového úveru vo výške 111 000 000 EUR na základe zmluvy s konzorciom bánk Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Československou obchodnou bankou, a. s., Slovenskou sporiteľňou, a. s. a Tatra bankou, a. s. zo dňa 7. 12. 2015. Úver prevzala v rozsahu týkajúcom sa 85% istiny úveru a príslušenstva úveru súvisiaceho s touto časťou istiny. Istina poskytnutého úveru bola v priebehu roka 2022 refinancovaná so splatnosťou na ďalších 5 rokov a zároveň aj navýšená (k 31.12.2024 bola vo výške 82 051 078 EUR).

15. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

16. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Úroky	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Výzva na úhradu od poisťovne	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom priestorov	347 561	323 430
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	347 561	323 430
Spolu	347 561	323 430

D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 113 309			-894 368		
z toho teoretická daň 21 %		-443 795	21,00 %		-187 817	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	5 506 943	1 156 458	-54,72 %	4 712 330	989 589	-110,65 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 668 084	-770 298	36,45 %	-3 819 123	-802 016	89,67 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	-62 347	-11 132	0,53 %	0	0	0,00 %
	-336 796	-68 767	3,25 %	-1 161	-244	0,03 %
Splatná daň		14 972	3,25 %		0	0,03 %
Odložená daň		1 297 529	-61,40 %		-437 519	48,92 %
Celková vykázaná daň		1 312 501	-58,14 %		-437 519	48,95 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	287 095	531 811

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2023: 21 %).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

E. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMi**1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v SLSP s nominálnou hodnotou 36 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2024 je 499 877 EUR, úrokový swap IRS v ČSOB s nominálnou hodnotou 36 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2024 je 482 359 EUR, úrokový swap IRS v TB s nominálnou hodnotou 20 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2024 je 264 098 EUR. Odložená daň z precenenia všetkých úrokových swapov je 287 095 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	
Menová futurita	0	0	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 246 334	0	
Úrokový swap SLSP	499 877	0	1,409 %
Úrokový swap ČSOB	482 359	0	1,425 %
Úrokový swap TB	264 098	0	1,420 %

	k 31.12.2024		k 31.12.2023	
	Zmena reálnej hodnoty		Zmena reálnej hodnoty	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	0	0	0
Menová futurita	-	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	1 196 227	0	2 532 432
Úrokový swap	0	1 196 227	0	2 532 432

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

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Výrobky		
Výrobky	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Tovar		
Tovar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Služby		
Prenájom priestorov	15 227 291	16 210 853
	<u>15 227 291</u>	<u>16 210 853</u>
Spolu	<u>15 227 291</u>	<u>16 210 853</u>

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024 EUR	2023 EUR
Tržby z predaja dlhodobého majetku	391 293	64 681
Ostatné výnosy z hosp. činnosti - refakturácie, poistné plnenie, odpis záväzku	54 129	102 288
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnej linky	0	0
Zmluvné pokuty a penále	500	0
Iné	0	0
Spolu	<u>445 922</u>	<u>166 969</u>

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od
poisťovne

0	0
---	---

5. Osobné náklady

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

6. Kurzové zisky

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové zisky	0	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	254	0
Spolu	254	0

7. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	3 177 812	2 828 857
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladaneho majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	62 347	0
Spolu	3 240 159	2 828 857

8. Náklady na poskytnuté služby

	2024 EUR	2023 EUR
Správa nehnuteľnosti a strážna služba	5 151 235	5 382 149
Služby RE Development	1 372 946	1 408 431
Nájomné	14 586	12 865
Vedenie účtovníctva a finančné služby	0	0
Právne služby	36 068	72 958
Audit	12 193	13 592
Ostatné služby	84 828	95 379
Spolu	6 671 856	6 985 374

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

9. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024 EUR	2023 EUR
Odpisy	5 898 922	4 819 142
Materiál a energie	1 950 500	2 444 928
Daň z nehnuteľností	255 963	216 173
Ostatné služby	519 158	160 447
Spolu	8 624 543	7 640 690
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>		
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

10. Kurzové straty

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové straty	0	1 314
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	1 314

11. Finančné náklady

	2024 EUR	2023 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	4 512 410	4 205 019
Finančné služby	9 397	9 227
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	1 208 729	1 259 423
Iné	0	0
Spolu	5 730 536	5 473 669

12. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	12 193	11 550
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	12 193	11 550

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

13. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2024	2023
		EUR	EUR
Slovenská republika	Prenájom	15 227 291	16 210 853
	Spolu	15 227 291	16 210 853
Spolu	Služby	15 227 291	16 210 853
	Spolu	15 227 291	16 210 853

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

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme pozemky (2 416 m²) v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Ročné nájomné predstavuje 14 586 EUR.

5. Prenajatý majetok

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

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

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva za rok 2024. V roku 2025 v zmysle čl.12 SPA má TAM REF II možnosť nadobudnúť od Alto aj ďalšie akcie vo vlastníctve Alto okrem iného aj v spoločnosti DPII. Zmluvné strany sa dohodli, že TAM REF II nadobudne od Alto akcie DPHI uzavreli dňa 11.12.2024 Zmluvu o podmienkach prevodu cenných papierov a následne uzavreli dňa 03.01.2025 Zmluvy o kúpe cenných papierov.

Digital Park II, a.s.

k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	2024 EUR	2023 EUR
Burao	úroky	0	859
Alto Real Estate j.s.a.	služby	1 372 946	1 408 431
Spolu		1 372 946	1 409 290

Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	2024 EUR	2023 EUR
Alto Property j.s.a.	úroky	0	3 543
Spolu		0	3 543

Prijaté zálohy a zábezpeky od spriaznených osôb:

Spriaznená osoba	2024 EUR	2023 EUR
Alto Real Estate j.s.a.	5 742	5 742
Spolu	5 742	5 742

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

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	2024 EUR	2023 EUR
Digital Park I, a.s.	9 228	10 316
Alto Real Estate j.s.a.	14 634	19 864
Spolu	23 862	30 180

Materskou spoločnosťou je spoločnosť Alto Property j. s. a. a Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Transakcie sa uskutočnili so spriaznenými osobami: Alto Real Estate j.s.a. a Digital Park I, a.s..

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

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

N. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

O. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	103 244 715	0	0	0	103 244 715
Zákonné rezervné fondy	500 000	0	0	0	500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500 000	0	0	0	500 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-31 060 378	0	1 091 489	0	-32 151 867
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	2 000 622	0	1 091 489	0	909 133
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-33 061 000	0	0	0	-33 061 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 768 037	0	0	-882 203	-2 650 241
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 768 037	0	0	-882 203	-2 650 241
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-882 203	-3 425 810	0	882 203	-3 425 810
Spolu	75 034 097	-3 425 810	1 091 489	0	70 516 797

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

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

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania v celých EUR

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 113 309	-894 368
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	8 031 567	4 077 816
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	5 898 922	4 819 142
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-369 912	53 589
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		-113 084
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 007 521	-499 457
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	5 721 139	5 464 442
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-3 240 159	-2 828 857
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-4 046	-10 321
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-981 897	-2 807 638
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	2 276 257	7 685 710
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	4 237 187	4 968 332
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 960 930	2 717 378
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	8 194 515	10 869 158

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	62 347	
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
A.5.	Prijímy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	8 256 862	10 869 158
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	70 381	459 541
A.8.	Prijímy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	8 327 243	11 328 699
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-991 061	-1 494 369
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Prijímy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Prijímy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	391 293	261 389
B.6.	Prijímy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Prijímy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Prijímy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijímy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Prijímy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	-599 768	-1 232 980
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		304 100
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		304 100
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-3 810 244	-3 664 343
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-3 810 244	-3 660 800
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		305 000
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		-308 543
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa		

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

	uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-4 512 410	-4 134 938
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	1 969 083	1 492 225
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-6 353 571	-6 002 956
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	1 373 904	4 092 763
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	9 572 429	5 479 665
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	10 946 333	9 572 428
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	10 946 333	9 572 428