

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. júna 2023 spoločnosť zmenila právnu formu z s.r.o. na a.s.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

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

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 15. decembra 2025.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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

**5. Informácie o skupine**

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

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

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku.

**6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala počas roka 2025 a 2024 žiadnych zamestnancov.

**7. Štruktúra spoločníkov/akcionárov:**

- 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.
- K 31.12.2025:
  - 60% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach – Alto Property j.s.a.
  - 40% 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 zvierky**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

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

#### **3. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **4. Zásoby**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **5. Zákazková výroba**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **6. Zákazková výstavba 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 nevyhožiteľné 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 súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **8. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **10. Finančné účty**

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

#### **11. Emisné kvóty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

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

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 neúčtuje pri:

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

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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 vykázať 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 zvierka, 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 zvierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

centrálnou 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 nájmovej zmluvy (straight line basis)

### 24. Porovnateľné údaje

V priebehu roka 2025 nedošlo k zmene účtovných metód a účtovných zásad oproti roku 2024 a hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky sú porovnateľné.

### 25. Oprava chýb minulých období

V roku 2025 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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 19 a 20.

Na administratívne budovy DP II a DP III v obstarávacej cene 156 436 172 EUR (k 31.12.2025) a na pozemky v obstarávacej cene 10 171 424 EUR (k 31.12.2025) 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. Slovenská sporiteľna, a.s. je agentom syndikovaného úveru.

Na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Prop.Ser.SR tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2025 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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: 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 2025 nedošlo k zmene hodnoty goodwillu.

### 3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Digital Park II, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Účtovná zvierka k 31. decembru 2025

IČO 5 1 0 0 9 7 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 7 4 8 7 4

Prehľad o pohybe dlhodobého majetku

31.12.2025

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	10 171 424	153 146 374	2 328 359	0	0	0	449 828	17 700	<b>166 113 686</b>
Prírastky	0	4 180 241	439 285	0	0	0	179 620	0	<b>4 799 146</b>
Úbytky	0	1 340 271	0	0	0	0	0	17 700	<b>1 357 971</b>
Presuny	0	449 828	0	0	0	0	-449 828	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	10 171 424	156 436 172	2 767 644	0	0	0	179 620	0	<b>169 554 860</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	31 965 640	2 239 062	0	0	0	0	0	<b>34 204 702</b>
Prírastky	0	4 519 950	8 925	0	0	0	0	0	<b>4 528 875</b>
Úbytky	0	196 058	0	0	0	0	0	0	<b>196 058</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	36 289 532	2 247 987	0	0	0	0	0	<b>38 537 519</b>
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	10 171 424	121 180 734	89 297	0	0	0	449 828	17 700	<b>131 908 983</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	10 171 424	120 146 640	519 657	0	0	0	179 620	0	<b>131 017 341</b>

*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2024*

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

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2025

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	j
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	26 786 957	0	0	0	<b>26 798 457</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	26 786 957	0	0	0	<b>26 798 457</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	2 066 372	0	0	0	<b>2 077 872</b>
Prírastky	0	0	0	674 198	0	0	0	<b>674 198</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	2 740 570	0	0	0	<b>2 752 070</b>
Účtovná hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	24 720 585	0	0	0	<b>24 720 585</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	24 046 387	0	0	0	<b>24 046 387</b>

*Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku  
31.12.2024*

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	27 141 265	0	0	0	<b>27 152 765</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	354 308	0	0	0	<b>354 308</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	26 786 957	0	0	0	<b>26 798 457</b>
Oprávkky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	1 383 337	0	0	0	<b>1 394 837</b>
Prírastky	0	0	0	683 035	0	0	0	<b>683 035</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	11 500	0	2 066 372	0	0	0	<b>2 077 872</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	25 757 928	0	0	0	<b>25 757 928</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	24 720 585	0	0	0	<b>24 720 585</b>

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 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 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 jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	59 501	29 952	23 169	0	66 284
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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
<b>Spolu</b>	<b>59 501</b>	<b>29 952</b>	<b>23 169</b>	<b>0</b>	<b>66 284</b>

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 nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	2 184 633	1 990 584
Pohľadávky po lehote splatnosti	633 720	130 330
<b>Spolu</b>	<b>2 818 353</b>	<b>2 120 914</b>

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

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:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie nehnuteľnosti	17 511	12 247
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>17 511</b>	<b>12 247</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Rent free - dlhodobá časť	470 002	836 055
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>470 002</b>	<b>836 055</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Rent free - krátkodobá časť, odhad nákladov hradených nájomcami	374 201	3 750 028
Ostatné	0	53 585
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>374 201</b>	<b>3 803 613</b>
<b>Spolu</b>	<b>861 714</b>	<b>4 651 915</b>

Na účte príjmy budúcich období je účtované tzv. rent free (zľava na nájomnom za prvé obdobie nájmu) obdobie podľa nájomných zmlúv, zostatok k 31.12.2025 vo výške 844 203 EUR, ktorý sa bude dopĺňať o nové hodnoty nových nájomných zmlúv v roku 2026 a časovo rozpúšťať do výnosov podľa dĺžky nájmu jednotlivých nájomníkov.

## 9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 5 000 000 EUR (k 31. decembru 2024: 5 000 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2025 nezmenilo.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 3 425 810 EUR bola rozdelená takto:

	EUR
Prevod na neuhradenú stratu	3 425 810
<b>Spolu</b>	<b>3 425 810</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 1 828 492 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Pokrytie neuhradenej straty z minulých rokov 1 828 492 EUR.

## 10. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 216</b>	<b>286 104</b>	<b>8 216</b>	<b>0</b>	<b>286 104</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy na dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezervy na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Audit účtovnej zvierky	5 966	6 198	5 966	0	6 198
Odborné posudky	2 250	2 600	2 250	0	2 600
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	277 306	0	0	277 306
	<b>8 216</b>	<b>286 104</b>	<b>8 216</b>	<b>0</b>	<b>286 104</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>8 216</b>	<b>286 104</b>	<b>8 216</b>	<b>0</b>	<b>286 104</b>

Na účte rezerv sa účtuje tiež očakávané zníženie výnosov od nájomcov za prevádzkové náklady, ktoré spoločnosti vznikli počas roka 2025 a budú vyúčtované nájomcom v roku 2026. Spoločnosť zaúčtovala odhadované výnosy na úhradu prevádzkových nákladov k 31.12.2025 v celkovej výške -277 306 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

**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:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	331 213	206 930
Závazky v lehote splatnosti	19 345 246	6 891 253
<b>Spolu</b>	<b>19 676 459</b>	<b>7 098 183</b>

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 2025 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	1 649 469	1 649 469	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	3 439 549	3 437 038	2 511	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	15 853	15 853	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>5 104 871</b>	<b>5 102 360</b>	<b>2 511</b>	<b>0</b>

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 2024 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	36 846	36 846	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	7 056 709	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
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	3 840	3 840	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	788	788	0	
	<b>7 098 183</b>	<b>6 778 720</b>	<b>319 463</b>	<b>0</b>

## 12. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
odpočítateľné	-518 605	-259 092
zdaniteľné	61 304 232	59 807 233
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-704 495	-1 273 822
Nevyužitá daňová odpočty a ich daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>14 419 472</b>	<b>13 985 837</b>

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 14 419 472 EUR je zaúčtovaný v 2025.

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	14 571 588
Stav k 31. decembru 2024	14 267 392
<b>Zmena</b>	<b>304 196</b>
z toho:	
zaúčtované do výsledku hospodárenia	439 174
zaúčtované do vlastného imania	-134 978

Suma odloženého daňového záväzku vo výške 134 978 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 2025 bola použitá sadzba dane vo výške 24%.

### 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 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR	15.04.2027	74 106 600	74 106 600	78 051 700
			<b>74 106 600</b>	<b>74 106 600</b>	<b>78 051 700</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR		3 945 100	3 945 100	3 848 000
			<b>3 945 100</b>	<b>3 945 100</b>	<b>3 848 000</b>

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	4 071 717	3 999 378
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	74 106 600	78 051 700
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>78 178 317</b>	<b>82 051 078</b>

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, k 31.12.2025 bola vo výške 78 178 317 EUR).

#### 15. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 16. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Úroky	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Výzva na úradu od poisťovne	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom priestorov	458 048	347 561
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>458 048</b>	<b>347 561</b>
<b>Spolu</b>	<b>458 048</b>	<b>347 561</b>

**D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

	2025			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 292 184			-2 113 309		
z toho teoretická daň		550 124	24,00%		-443 795	21,00%
Daňovo neuznané náklady	4 996 842	1 199 242	52,32%	5 506 943	1 156 458	-54,72%
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 610 860	-1 586 606	-69,22%	-3 668 084	-770 298	36,45%
Umorenie daňovej straty	-569 327	-136 638	-5,96%	0		
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov				0		
Daň vyberaná zrážkou	-108 839	-26 121	-1,14%	-62 347	-11 132	0,53%
	0	0	0,00%	-336 797	-68 767	3,25%
Splatná daň		24 517	1,07%		14 972	3,25%
Odložená daň		439 174	19,16%		1 297 529	-61,40%
Celková vykázaná daň		463 691	20,23%		1 312 501	-58,15%

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:

	2025	2024
	EUR	EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa neúčtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov odpočítateľných daňových rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	152 117	287 095

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 24 % (v roku 2024: 21 %).

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

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v SLSP s nominálnou hodnotou 36 000 000 EUR s trvaním do 15.04.2027 a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2025 je 266 891 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 2025 je 252 261 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 2025 je 138 338 EUR. Odložená daň z precenenia všetkých úrokových swapov je 152 117 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena	
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Menová futurita	0	0		
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>657 490</b>	<b>0</b>		
Úrokový swap SLSP	266 891	0	1,409%	
Úrokový swap ČSOB	252 261	0	1,425%	
Úrokový swap TB	138 338	0	4,420%	
	<hr/>			
	k 31.12.2025		k 31.12.2024	
	<hr/>			
	Zmena reálnej hodnoty		Zmena reálnej hodnoty	
	výsledok	vlastné	výsledok hospodárenia	vlastné
	hospodárenia	imanie		imanie
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Menová futurita	0	0	0	0
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>633 820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 196 227</b>
Úrokový swap	633 820	0	0	1 196 227

Úrokovým swapom je zabezpečený úver do výšky 92 000 000 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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:

	2025 EUR	2024 EUR
Výrobky		
Výrobky	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Tovar		
Tovar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Služby		
Prenájom priestorov	15 527 493	15 227 291
	<b>15 527 493</b>	<b>15 227 291</b>
<b>Spolu</b>	<b>15 527 493</b>	<b>15 227 291</b>

**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**

	2025 EUR	2024 EUR
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 032 088	391 293
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - refakturácie, poisťné plnenie, odpis záväzku	-30 988	54 129
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobných linky	0	0
Zmluvné pokuty a penále	23 821	500
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 024 921</b>	<b>445 922</b>

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**

	2025	2024
	EUR	EUR
Kurzové zisky	0	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	254
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>254</b>

**7. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosy z precenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	1 883 009	3 177 812
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	62 347
<b>Spolu</b>	<b>1 883 009</b>	<b>3 240 159</b>

**8. Náklady na poskytnuté služby**

	2025	2024
	EUR	EUR
Správa nehnuteľností a strážna služba	1 915 646	5 151 235
Služby RE Development	1 378 066	1 372 946
Nájomné	14 803	14 586
Vedenie účtovníctva a finančné služby	0	0
Právne služby	43 448	36 068
Audít	12 576	12 193
Ostatné služby	160 869	84 828
<b>Spolu</b>	<b>3 525 408</b>	<b>6 671 856</b>

**9. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2025	2024
	EUR	EUR
Odpisy	5 144 520	5 898 922
Materiál a energie	1 868 597	1 950 500
Daň z nehnuteľností	292 594	255 963
Ostatné náklady	1 107 412	519 158
<b>Spolu</b>	<b>8 413 123</b>	<b>8 624 543</b>

**10. Kurzové straty**

	2025	2024
	EUR	EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	1 592	0
<b>Spolu</b>	<b>1 592</b>	<b>0</b>

**11. Finančné náklady**

	2025	2024
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	3 144 377	4 512 410
Finančné služby	9 618	9 397
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	1 154 216	1 208 729
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 308 211</b>	<b>5 730 536</b>

**12. Náklady za audit a poradenstvo**

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

	2025	2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	12 576	12 193
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>12 576</b>	<b>12 193</b>

**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	2025	2024
		EUR	EUR
Slovenská republika	Prenájom	15 527 493	15 227 291
	<b>Spolu</b>	<b>15 527 493</b>	<b>15 227 291</b>
Spolu	Služby	15 527 493	15 227 291
	<b>Spolu</b>	<b>15 527 493</b>	<b>15 227 291</b>

**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 m<sup>2</sup>) v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Ročné nájomné predstavuje 14 803 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 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva za rok 2025

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Druh obchodu</b>	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Alto Real Estate j.s.a	služby	1 378 066	1 372 946
Alto Construction, s.r.o.	služby	656	0
<b>Spolu</b>		<b>1 378 722</b>	<b>1 372 946</b>

<b>Materská účtovná jednotka</b>	<b>Druh obchodu</b>	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Alto Property j.s.a.	úroky	0	0
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Prijaté zálohy a zábezpeky od spriaznených osôb:

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Alto Real Estate j.s.a	5 742	5 742
<b>Spolu</b>	<b>5 742</b>	<b>5 742</b>

Spoločnosť v rámci svojej hlavnej podnikateľskej činnosti prenajíma administratívne priestory DPII a DPIII aj spriazneným spoločnostiam.

Informácie o výnosoch z prenájmu so spriaznenými osobami:

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Digital Park I, a.s.	10 963	9228
Alto Real Estate j.s.a	0	14 634
<b>Spolu</b>	<b>10 963</b>	<b>23 862</b>

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., Alto Construction, s.r.o. 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 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: 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 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>103 244 715</b>	<b>0</b>	<b>4 500 000</b>	<b>0</b>	<b>98 744 715</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
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
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-32 151 867</b>	<b>230 821</b>	<b>658 251</b>	<b>0</b>	<b>-32 579 297</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	909 133	230 821	658 251	0	481 703
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-2 650 241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 425 810</b>	<b>-6 076 051</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelená strata minulých rokov	-2 650 241	0	0	3 425 810	-6 076 051
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-3 425 810</b>	<b>1 828 492</b>	<b>0</b>	<b>-3 425 810</b>	<b>1 828 492</b>
<b>Spolu</b>	<b>70 516 797</b>	<b>2 059 313</b>	<b>5 158 251</b>	<b>0</b>	<b>67 417 859</b>

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

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>103 244 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103 244 715</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
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
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-31 060 378</b>	<b>0</b>	<b>1 091 489</b>	<b>0</b>	<b>-32 151 867</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-1 768 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-882 203</b>	<b>-2 650 241</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 768 037	0	0	-882 203	-2 650 241
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-882 203</b>	<b>-3 425 810</b>	<b>0</b>	<b>882 203</b>	<b>-3 425 810</b>
<b>Spolu</b>	<b>75 034 097</b>	<b>-3 425 810</b>	<b>1 091 489</b>	<b>0</b>	<b>70 516 797</b>

## P. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

### 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
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
<b>Z/S</b>	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>2 292 182</b>	<b>-2 113 309</b>
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	11 591 226	8 031 567
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	5 144 520	5 898 922
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
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	3 900 688	1 007 521
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	3 144 378	5 721 139
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-105 094	-3 240 159
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 (+/-)	-131	-4 046
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 (+/-)	-493 135	-981 897
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	-2 406 080	2 276 257
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-690 655	4 237 187
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 715 425	-1 960 930
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 (-/+)		
	<b>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.)</b>	<b>11 477 328</b>	<b>8 194 515</b>
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	105 094	62 347

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.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-3 144 378	
A.5.	Príjmy 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 (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>	8 438 044	8 256 862
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-24 517	70 381
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>	<b>8 413 527</b>	<b>8 327 243</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-4 679 911	-991 061
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.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1 032 088	391 293
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy 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.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
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 (-)		

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.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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>-3 647 823</b>	<b>-599 768</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	-4 500 000	
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 (+)		
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 (-)	-4 500 000	
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	-3 872 761	-3 810 244
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
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-3 872 761	
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 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,		

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

	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
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 na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		1 969 083
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 (-)		
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-8 372 761</b>	<b>-6 353 571</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>-3 607 057</b>	<b>1 373 904</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>10 946 333</b>	<b>9 572 429</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>7 339 276</b>	<b>10 946 333</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>7 339 276</b>	<b>10 946 333</b>