Príloha k opatreniu č. MF/25928/2011-74

VÚ POD kons. 1 - 01

VÝKAZ VYBRANÝCH ÚDAJOV

z konsolidovanej účtovnej závierky podľa § 22 zákona
zostavenej k 31.decembru 2025.

v [ ] - celých eurách [X] - tisícoch eur [ ] - miliónoch eur *)

	mesiac	rok		mesiac	rok
Za účtovné obdobie od	01	2025	do	12	2025
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od	01	2024	do	12	2024

Dátum vzniku účtovnej jednotky

01 06 2022

Účtovná závierka *)
[x] - riadna
[ ] - mimoriadna

Účtovná závierka *)
[x] - zostavená

IČO
54633788

DIČ
2121746792

Kód SK NACE
70 . 22 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
Alto Investments j.s.a.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
BOTTOVA

Číslo
1/1

PSČ
81109

Názov obce
BRATISLAVA

Smerové číslo telefónu
0 /

Číslo faxu
0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie výkazu vybraných údajov:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:
15.5.2026		Ing. Rastislav Valovič , PhD. - Juraj Šturdík -

MF SR 2011
*) Vyznačuje sa [x]

Časť I.: Vybrané údaje z výkazu o finančnej situácii

Tabuľka č. 1: Prehľad o štruktúre majetku, vlastného imania a záväzkov

Označenie	Názov položky	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
	SPOLU MAJETOK (r. 02 + r. 08)	**01**	**725 751**	**679 945**
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 07)**	**02**	**550 156**	**492 219**
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok	03	5 168	5 187
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok	04	505 629	483 873
A. III.	Dlhodobý finančný majetok, z toho:	05	36 903	1 164
A. III.1	pohľadávky z obchodného styku	06	0	0
A. IV.	Ostatný majetok	07	2 456	1 995
B.	**Obežný majetok (r. 09 + r. 10 + r. 13)**	**08**	**175 595**	**187 725**
B. I.	Zásoby	09	112 746	97 228
B. II.	Krátkodobý finančný majetok, z toho:	10	61 540	83 150
B. II. 1	pohľadávky z obchodného styku	11	2 819	2 052
B. II. 2	peniaze a peňažné ekvivalenty	12	51 122	76 220
B. III.	Ostatný majetok, z toho:	13	1 309	7 347
B. III.1	majetok klasifikovaný ako držaný na predaj	14	0	0
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY (r. 16 + r. 25)	**15**	**725 751**	**679 945**
C.	**Vlastné imanie (r. 17 + r. 18 + r. 19 + r. 20 + r. 23 + r. 24)**	**16**	**333 040**	**297 185**
C.I.	Základné imanie	17	10 520	10 490
C.II.	Kapitálové fondy	18	177 966	177 966
C. III.	Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	19	4 157	3 944
C. IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 21 + r. 22)	20	40 360	20 104
C. IV. 1	Nerozdelený zisk minulých rokov	21	40 360	20 104
C. IV. 2	Neuhradená strata minulých rokov	22	0	0
C. V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	23	27 063	23 144
C. VI.	Nekontrolujúce podiely	24	72 974	61 537
D.	**Záväzky (r. 26 + r. 30)**	**25**	**392 711**	**382 760**
D. I.	Dlhodobé záväzky, z toho:	26	292 627	285 678
D. I. 1	záväzky z obchodného styku	27	2 678	2 844
D. I. 2	úvery a pôžičky	28	259 836	251 731
D. I. 3	rezervy	29	188	250
D. II.	Krátkodobé záväzky, z toho:	30	100 084	97 082
D. II. 1	záväzky z obchodného styku	31	13 262	8 876
D. II. 2	úvery a pôžičky	32	47 341	45 842
D. II. 3	rezervy	33	0	0
D. II. 4	záväzky spojené s majetkom klasifikovaným ako držaný na predaj	34	0	0

4

Časť II.: Vybrané údaje z výkazu komplexného výsledku

Tabuľka č. 1 : Prehľad vybraných nákladov a výnosov

Názov položky	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
Pokračujúce činnosti			
Výnosy z prevádzkovej činnosti, z toho:	01	58 085	98 130
tržby	02	52 293	96 122
Náklady na prevádzkovú činnosť	03	20 832	60 100
Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti (+/-), (r. 01- r. 03)	**04**	**37 253**	**38 030**
Finančné výnosy	05	2 347	8 848
Finančné náklady	06	9 582	19 512
Výsledok hospodárenia z pokračujúcich činností pred zdanením (+/-), (r. 04 + r. 05 – r. 06)	**07**	**30 018**	**27 365**
Daň z príjmu	08	2 955	4 221
Výsledok hospodárenia z pokračujúcich činností po zdanení (+/-), (r. 07- r. 08)	**09**	**27 063**	**23 144**
Ukončené činnosti			
Výsledok hospodárenia z ukončených činností pred zdanením (+/-)	**10**	**0**	**0**
Daň z príjmu	11	0	0
Výsledok hospodárenia z ukončených činností po zdanení (+/-), (r. 10 - r. 11)	**12**	**0**	**0**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-), (r. 09 + r. 12)	**13**	**27 063**	**23 144**
Ostatné súčasti komplexného výsledku	14	182	-1 439
Celkový komplexný výsledok za účtovné obdobie po zdanení (+/-), (r. 13 + r. 14)	**15**	**27 245**	**21 704**

Časť III.: Ostatné vybrané údaje

Tabuľka č.1: Prehľad o štruktúre spoločníkov, akcionárov materskej účtovnej jednotky v bežnom účtovnom období

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách vlastného imania ako na základnom imaní v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Mgr. Jozef Oravkin	9 190	87,4	100	
Koinvestmenty členov predstavenstva	1 100	10,4	0	
Koinvestment spoločnosti Alto Coinvest, s.r.o.	230	2,2	0	
Spolu	**10 520**	**100%**	**100%**	

Tabuľka č. 2: Prehľad o konsolidovanom celku, za ktorý materská účtovná jednotka zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku

Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky v konsolidovanom celku	Druh vzťahu	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		Podiel na vlastnom imaní v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Podiel na vlastnom imaní v %	Podiel na hlasovacích právach v %
a	b	c	d	e	f
Alto Property j. s. a.	1	100	100	100	100
Digital Park I, a.s.	1	60	60	67	67
Digital Park II, a.s.	1	60	60	67	67
SKY PARK OFFICES a.s.	1	60	60	67	67
SKY PARK Pamiatka a.s.	1	100	100	100	100
SKY PARK RETAIL s.r.o.	1	100	100	100	100
CBC Development a.s.	1	60	60	60	60
BURAO HOLDINGS LIMITED	1	99,995	99,995	99,995	99,995
Alto Real Estate j. s. a.	1	100	100	100	100
SKY PARK TOWER, s.r.o.	1	100	100	100	100
SKY PARK RESIDENCES, s.r.o.	1	100	100	100	100
Florian Residence, s.r.o.	1	100	100	100	100
Florian Offices, s.r.o.	1	100	100	100	100
STORE.TO Rača, s.r.o.	1	100	100	100	100
Alto RE SPV 7, s.r.o.	1	100	100	100	100
Alto Construction, s.r.o. (predtým „Alto RE SPV 8, s.r.o.“)	1	100	100	100	100
Alto RE SPV 10, s.r.o.	1	100	100	100	100
Alto Funding, s.r.o.	1	100	100	100	100
Smart City Office VIII s.r.o.	1	100	100	100	100
Smart City Office IX s.r.o.	1	100	100	100	100
SKY PARK SQUARE, s.r.o.	1	100	100	100	100
Alto Funding 2, s.r.o.	1	100	100	100	100
Alto RE SPV 12, s.r.o.	1	100	100	-	-
Alto RE SPV 13, s.r.o.	1	100	100	-	-
Smart City Office I, s.r.o.	3	49	49	-	-
Smart City Office II, s.r.o.	3	49	49	-	-
Smart City Office V, s.r.o.	3	49	49	-	-
Smart City Office VII, s.r.o.	3	49	49	-	-