

**Ikopart 1
Société Anonyme**

R.C.S. Luxembourg B 88490

**KONSOLIDOVANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE A SPRÁVA AUDÍTORA
k 31. decembru 2022**

Jedinému akcionárovi
Ikopart 1
Société Anonyme

R.C.S. Luxembourg B 88.490

22, rue des Bruyères
L-1274 HOWALD

SPRÁVA SCHVÁLENÉHO ŠTATUTÁRNEHO AUDÍTORA

Názor

Vykonalí sme audit konsolidovanej súvahy k 31. decembru 2022 a konsolidovaného výkazu ziskov a strát za príslušný rok (spoločne ďalej len "konsolidované finančné informácie") **spoločnosti Ikopart 1 a jej dcérskych spoločností** ("Skupina").

Podľa nášho názoru pripojené konsolidované finančné informácie verne prezentujú finančnú situáciu skupiny k 31. decembru 2022 v súlade s oddielom "Zásady, pravidlá, účtovné metódy a metódy hodnotenia".

Základ pre názor

Audit sme vykonali v súlade so zákonom z 23. júla 2016 o audítorskej profesii (ďalej len „zákon z 23. júla 2016“) a s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ďalej len „ISA“) v znení, ktoré pre Luxembursko prijal výbor „*Commission de Surveillance du Secteur Financier*“ (ďalej len CSSF). Naša zodpovednosť vyplývajúca zo zákona z 23. júla 2016 a ISA v znení prijatom pre Luxembursko výborom CSSF je bližšie opísaná v časti našej správy „Zodpovednosť za audit účtovnej závierky“. Zároveň sme nezávislí od Spoločnosti v súlade s Medzinárodným etickým kódexom pre profesionálnych účtovníkov, vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti, vydaných Radou pre medzinárodné etické štandardy pre účtovníkov (Kódex IESBA) v znení prijatom pre Luxembursko výborom CSSF, spolu s etickými požiadavkami, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ďalšie etické povinnosti vyplývajúce z týchto etických požiadaviek. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre naše stanovisko.

Odsek pozorovania - Účtovné zásady a obmedzenie distribúcie a použitia

Upozorňujeme na časť "Účtovné zásady a metódy" pripojenú ku konsolidovaným finančným informáciám, v ktorej sa opisuje základ, na ktorom boli tieto konsolidované finančné informácie vypracované. Tieto konsolidované finančné informácie sú vypracované na informačné účely špecifické pre slovenských investorov. V dôsledku toho takéto konsolidované finančné informácie nemusia byť vhodné na iný účel. Toto konštatovanie nemení náš názor.

Zodpovednosť predstavenstva za účtovnú závierku

Predstavenstvo je zodpovedné za zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky v súlade s luxemburskými zákonnými a regulačnými požiadavkami týkajúcimi sa zostavenia a prezentácie účtovnej závierky a za takú vnútornú kontrolu, ktorú predstavenstvo považuje za potrebnú na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je predstavenstvo zodpovedné za posúdenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, prípadne za zverejnenie záležitostí týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti, pokiaľ predstavenstvo nemá v úmysle pristúpiť k likvidácii Spoločnosti alebo ukončiť jej činnosť, alebo nemá inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Povinnosti štatutárneho audítora pri audite konsolidovaných finančných informácií

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už z dôvodu podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje náš názor. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný v súlade so zákonom z 23. júla 2016 a s ISA v znení prijatom pre Luxembursko výborom CSSF vždy odhalí prípadné existujúce významné nesprávnosti. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade so zákonom z 23. júla 2016 a s ISA v znení prijatom pre Luxembursko výborom CSSF počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávností účtovnej závierky, či už z dôvodu podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby poskytli základ pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávností v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenia alebo obídenie vnútornej kontroly.
- Získavame poznatky o vnútornej kontrole relevantné pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť vnútornej kontroly Spoločnosti.
- Vyhodnocujeme vhodnosť použitých účtovných zásad a primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených predstavenstvom.

- Dospeli sme k záveru, že predstavenstvo použilo účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti primerane, a na základe získaných audítorských dôkazov sme dospeli k záveru, či existuje značná neistota súvisiaca s udalosťami alebo situáciami, ktoré by mohli vrhnúť významné pochybnosti na schopnosť skupiny pokračovať vo svojej činnosti. Ak dospejeme k záveru, že existuje významná neistota, sme povinní upozorniť čitateľov našej správy na informácie o tejto neistote uvedené v konsolidovaných finančných informáciách, alebo ak takéto informácie nie sú primerané, vyjadriť zmenené stanovisko. Naše závery sú založené na dôkazoch získaných do dátumu našej správy. Budúce udalosti alebo situácie však môžu spôsobiť, že skupina ukončí svoju činnosť;
- Posudzujeme celkovú prezentáciu, formu a obsah konsolidovaných finančných informácií vrátane informácií poskytnutých v poznámkach a posudzujeme, či konsolidované finančné informácie predstavujú príslušné transakcie a udalosti spôsobom, ktorý poskytuje pravdivý a verný obraz;
- Získavame dostatočné a primerané audítorské dôkazy týkajúce sa finančného výkazníctva subjektov a činností skupiny, aby sme mohli vyjadriť názor na konsolidované finančné informácie. Sme zodpovední za riadenie, dohľad a vykonávanie auditu skupiny a preberáme plnú zodpovednosť za naše audítorské stanovisko.

Komunikujeme s osobami poverenými riadením okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach auditu vrátane všetkých významných nedostatkov vo vnútornej kontrole, ktoré zistíme počas auditu.

Luxemburg dňa 4. mája 2023

Pre MAZARS LUXEMBOURG,

ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI

5, RUE Guillaume J. Kroll
L – 1882 LUXEMBOURG

Olivier BIREN
Certifikovaný štatutárny audítor

Súvaha v tisíckach eurách k 31. decembru 2022

AKTÍVA	Poznámky	31.12.2022			31.12.2021
		Hrubá hodnota „v tis. EUR	Oprava „v tis. EUR	Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR	Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR
C. Dlhodobý majetok		33 604	-983	32 621	22 977
I. Nehmotný majetok	2.2.3	717	-190	527	547
2. Koncesie, patenty, licencie, ochranné známky a práva a podobné tituly		184	-69	115	117
3. Goodwill, pokiaľ bol nadobudnutý za odplatu		11	-9	2	4
4. Zálohové platby a aktuálny nehmotný majetok		78	0	78	48
5. Goodwill		444	-112	332	378
II. Hmotný majetok	2.2.4	5 471	-793	4 678	4 163
1. Pozemky a budovy		2 510	616	3 126	3 059
2. Technické zariadenia a stroje		0	0	0	0
3. Ostatné zariadenia, vybavenie a nábytok		2 693	-1 409	1 284	1 022
4. Zálohové platby a aktuálny hmotný majetok		268	0	268	82
III. Finančné aktíva	2.2.5	27 416	0	27 416	18 268
3. Účasti		174	0	174	18
6. Ostatné pôžičky		27 242	0	27 242	18 249
D. Obežný majetok		130 332	0	130 332	113 779
I. Inventár	2.2.6	111 660	0	111 660	98 369
2. Výrobky vo výstavbe		28 795	0	28 795	26 942
3. Hotové výrobky a tovar		82 865	0	82 865	71 427
II. Pohľadávky		8 642	0	8 642	6530
1. Pohľadávky z predaja a služieb		6 150	0	6 150	5 619
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		6 150	0	6150	5 619
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		0	0	0	0
4. Ostatné pohľadávky	2.2.7	2 492	0	2 492	911
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		2 492	0	2 492	911
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		0	0	0	0
IV. Aktíva v bankách, aktíva v poštových poukázkach účtoch, šekoch a v hotovosti		10 029	0	10 029	8 880
E. Časové rozlíšenie a odklady	2.2.8	308	0	308	356
AKTÍVA SPOLU		164 244	-983	163 261	137 112

Priložené poznámky sú súčasťou konsolidovaných finančných informácií.

Súvaha v tisíckach eurách k 31. decembru 2022

ZÁVÄZKY		31.12.2022 Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR	31.12.2021 Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR
	Poznámky		
I. Upísané základné imanie		500	500
IV. Rezervy		1589	5 359
1. Zákonná rezerva		50	50
4. Ostatné rezervy vrátane rezerv na reálnu hodnotu		-8	-2
a) ostatné dostupné rezervy		0	0
b) ostatné nedostupné rezervy		-8	-2
5. Konsolidované rezervy		1547	5 311
V. Výsledky		16 041	10 291
VI. Výsledok za rok		-627	2 229
X. Rozdiel výmenných kurzov		0	0
Vlastné imanie – podiel skupiny		17 503	18 379
XI. Menšinové podiely		782	436
A. Vlastné imanie		18 285	18 815
B. Rezervy	2.2.9	1 540	1 714
3. Iné ustanovenia		1 540	1 714
C. Záväzky		114 474	91 271
1. Dĺžobné úpisy	2.2.7	39 688	20 415
b) nekonvertibilné úvery		39 688	20 415
i) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		10 026	9 407
ii) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		29 662	11 008
2. Záväzky voči úverovým inštitúciám	2.2.7	16 525	7 791
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		240	7 791
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		16 285	0
4. Záväzky z nákupov a služieb		13 064	12 360
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		6 311	5 238
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		6 753	7 122
6. Záväzky voči spriazneným spoločnostiam		33 303	39 277
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		0	0
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		33 303	39 277
8. Ostatné záväzky		11 894	11 478
a) daňové záväzky	2.2.7	2 422	737
b) záväzky v oblasti sociálneho zabezpečenia	2.2.7	234	153
c) ostatné záväzky	2.2.7	9 238	10 588
i) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		607	821
ii) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		8 631	9 767
D. Časovo rozlíšené náklady a odklady	2.2.8	28 962	25 313
CELKOVÉ ZÁVÄZKY		163 261	137 112

Výkaz ziskov a strát v tisíckach EUR za rok končiaci sa 31. decembra 2021

	Poznámky	31.12.2022 „v tis. EUR	31.12.2021 „v tis. EUR	
1.	Čistý obrat	2.10	59 197	44 773
2.	Zmena stavu zásob hotových výrobkov a nedokončenej výroby		8 665	634
3.	Práce, ktorú skupina vykonala pre seba a boli kapitalizované		29 701	2 695
4.	Ostatné prevádzkové príjmy		295	598
5.	Suroviny a spotrebný materiál a ostatné externé výdavky		-88 926	-40 512
	<i>a) suroviny a spotrebný materiál</i>		-80 417	-33 577
	<i>b) ostatné externé náklady</i>		-8 509	-6 934
6.	Náklady na zamestnancov		-5 727	-5 456
7.	Opravné položky		-438	183
	<i>a) týkajúce sa zriaďovacích nákladov a dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>		-438	183
	<i>b) o obežnom majetku</i>		0	0
8.	Ostatné prevádzkové náklady		-438	-897
9.	Prevádzkový zisk		2 328	2 018
10.	Príjmy plynúce z obchodných podielov		180	1 863
	<i>a) pochádzajúce z pridružených spoločností</i>		180	1 863
	<i>b) ostatné príjmy z účasti</i>		0	0
11.	Ostatné prijaté úroky a podobné príjmy		604	2 011
	<i>a) pochádzajúce z pridružených spoločností</i>		0	0
	<i>b) ostatné úroky a iné podobné príjmy</i>		604	2 011
12.	Podiely na zisku alebo strate podnikov účtovaných podľa metódy vlastného imania (EM)		167	-5
13.	Úpravy hodnoty finančného majetku a investícií držaných ako obežný majetok		0	0
14.	Splatné úroky a podobné náklady	2.11	-2 633	-2 790
	<i>a) pokiaľ ide o pridružené spoločnosti</i>		-746	-1 355
	<i>b) ostatné úroky a podobné finančné náklady</i>		-1 887	-1 436
15.	Dane z príjmu		-928	-651
16.	Hospodársky výsledok po zdanení		-283	2446
17.	Ostatné dane nezahnuté v položkách uvedených vyššie		-73	-59
18.	Výsledok za rok		-356	2 388
	<i>a) výsledok za rok – podiel skupiny</i>		-627	2 229
	<i>b) výsledok za rok – menšinové podiely</i>		271	158

Priložené poznámky sú súčasťou konsolidovaných finančných informácií.

Výkaz peňažných tokov v K EUR za rok končiaci sa 31. decembra 2022

	V tisíckach EUR	31.12.2022
Výsledok za rok		(356)
<i>Úpravy:</i>		
Odpisy dlhodobého hmotného majetku		464
Odpisy nehmotného majetku		68
Zmena hodnoty investícií do nehnuteľností		(93)
Finančné produkty		(604)
Finančné výdavky		2 633
Podiel na ziskoch pridružených spoločností po zdanení účtované metódou vlastného imania		(167)
Strata/(zisk) z predaja nehnuteľností, strojov a zariadení		(366)
Daň z príjmov		<u>1 001</u>
Prevádzkový peňažný tok pred zmenami pracovného kapitálu		2 580
Zníženie/(zvýšenie) obchodných a iných pohľadávok		20 138
Zníženie/ (zvýšenie) zásob		(13 291)
(Pokles)/Zvýšenie obchodných a iných záväzkov		(23 452)
(Pokles)/Zvýšenie rezerv a zamestnaneckých výhod		<u>(174)</u>
Peňažný tok generovaný transakciami		<u>(14 198)</u>
Zaplatené dane z príjmu		(596)
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti		<u>(14 794)</u>
Investičné transakcie		
Akvizície akcií v spriaznených spoločnostiach		32
Akvizície nehnuteľností, strojov a zariadení		(1 062)
Likvidácia nehnuteľností, strojov a zariadení		169
Predaj podielov v spriaznených spoločnostiach		180
Zníženie / (zvýšenie) úverov pre pridružené spoločnosti		(8 600)
Získaný úrok		213
čistý peňažný tok z investičných činností		<u>(9 067)</u>
Finančné aktivity		
Úpisy pôžičiek a pôžičky		35 225
Splácanie pôžičiek a pôžičiek		(9 177)
Zaplatené úroky z pôžičiek a pôžičiek		(655)
Ostatné zaplatené úroky		<u>(382)</u>
čistá hotovosť (použitá na)/z finančných činností		25 011
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		1 150
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka		8 880
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka		<u>10 030</u>

Poznámky v poznámkach uvedených v prílohe tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovaných finančných informácií.

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke k 31. decembru 2022

Poznámka 1 - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....	9
Poznámka 2 – ÚČTOVNÉ ZÁSADY, PRAVIDLÁ A METÓDY HODNOTENIA.....	9
Poznámka 2.1 - Rozsah konsolidácie	10
Poznámka 2.2 - Prehľad hlavných účtovných metód.....	13
Poznámka 2.2.1 - Prepočet mien	13
Poznámka 2.2.2 - Zriaďovacie náklady	13
Poznámka 2.2.3 - Nehmotný majetok	13
Poznámka 2.2.4 - Hmotný majetok	14
Poznámka 2.2.5 - Finančný majetok	14
Poznámka 2.2.6 - Zásoby	14
Poznámka 2.2.7 - Pohľadávky a záväzky.....	15
Poznámka 2.2.8 - Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období	15
Poznámka 2.2.9 - Rezervy.....	15
Poznámka 2.2.10 - Čistý obrat	16
Poznámka 2.2.11 - Splatné úroky a podobné náklady.....	16
Poznámka 3 – VPLYV OPRÁV NA PREDCHÁDZAJÚCE ROKY NA ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU ZA ROK 2022.....	16

Poznámka 1 - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť Ikopart 1 (ďalej len „materská spoločnosť“) bola založená 19. júla 2002 ako akciová spoločnosť na neobmedzený čas.

K 31. decembru 2021 bolo sídlo zriadené na adrese: 1, rue Petermelchen, L-2370 Howald, Luxemburg. Dňa 1. februára 2022 bolo sídlo presunuté na adresu: 22, rue des Bruyères L-1274 Howald, Luxemburg.

Účtovný rok materskej spoločnosti a jej dcérskych spoločností (ďalej len „Skupina“) sa začína 1. januára a končí 31. decembra každého roka.

Cieľom Skupiny je nadobudnúť podiely v akejkoľvek forme v iných luxemburských alebo zahraničných spoločnostiach. Skupina sa zameriava aj na riadenie, kontrolu a rozvoj takýchto podnikov.

Skupina môže nadobúdať (prostredníctvom príspevku, upísania, opcie, kúpy a akýmkoľvek iným spôsobom) nehnuteľnosti a cenné papiere akéhokoľvek druhu a následne ich realizovať prostredníctvom predaja, prevodu, výmeny alebo iným spôsobom.

Spoločnosť Ikopart 1 a jej dcérske spoločnosti predstavujú najmenší subjekt a sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky, ktorú zostavuje spoločnosť Ikodimos Holding SCA, SPF (so sídlom 22, Rue des Bruyères, L-1274 Howald). Spoločnosť Ikodimos Holding SCA, SPF predstavuje najväčší subjekt, ktorého je spoločnosť súčasťou ako dcérska spoločnosť. Konsolidovaná účtovná závierka zostavená spoločnosťou Ikodimos Holding SCA, SPF je k dispozícii na webovej lokalite luxemburského obchodného registra.

Poznámka 2 - ÚČTOVNÉ ZÁSADY, PRAVIDLÁ A METÓDY HODNOTENIA

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená v súlade s luxemburskými zákonnými a regulačnými požiadavkami, v súlade so zásadou historických cien (s výnimkou použitia možnosti oceňovania reálnou hodnotou pre určité kategórie aktív, ako je vysvetlené v účtovných zásadách a politikách nižšie).

Napriek tomu prílohy ku konsolidovaným finančným informáciám nie sú vyčerpávajúce. Konsolidovaná finančná správa teda nie je v úplnom súlade s právnymi a regulačnými povinnosťami týkajúcimi sa zostavovania a predkladania finančných výkazov platnými v Luxembursku.

Reálna hodnota je cena, ktorá by bola prijatá za predaj majetku alebo zaplatená za prevod záväzku v rámci transakcie medzi účastníkmi trhu k danému dňu (či je táto cena priamo pozorovateľná alebo len odhadnuteľná pomocou inej metódy ocenenia). Pri odhadovaní reálnej hodnoty majetku alebo záväzku Skupina berie do úvahy charakteristiky majetku alebo záväzku, ak by účastníci trhu pri stanovovaní ceny majetku/záväzku k dátumu ocenenia tieto charakteristiky zohľadnili. Reálna hodnota na účely ocenenia a/alebo zverejnenia (v tejto konsolidovanej účtovnej závierke) sa určuje na takomto podklade.

Účtovné metódy a pravidlá hodnotenia definuje a uplatňuje predstavenstvo (okrem tých, ktoré ustanovuje zmenený a doplnený zákon z 19. decembra 2002).

Zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky si vyžaduje použitie určitých účtovných odhadov. Okrem toho by predstavenstvo generálneho partnera malo v procese zavádzania účtovných metód uplatňovať svoj úsudok. Zmeny v predpokladoch môžu mať významný vplyv na ročnú účtovnú závierku, pokiaľ ide o obdobie, v ktorom sa predpoklady zmenili. Vedenie sa domnieva, že východiskové predpoklady sú primerané a že ročná účtovná závierka poskytuje verný obraz o finančnej situácii a výsledkoch.

Predstavenstvo generálneho partnera verí, že Skupina bude pokračovať vo svojej činnosti. Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na základe tohto predpokladu.

Poznámka 2.1 - Rozsah konsolidácie

a) spôsob spracovania

Konsolidovaná účtovná závierka obsahuje účtovnú závierku materskej spoločnosti a subjektov kontrolovaných materskou spoločnosťou (jej dcérskymi spoločnosťami) k 31. decembru každého roka. Kontrola sa dosiahne, keď materská spoločnosť:

- vlastní väčšinu hlasovacích práv akcionárov v inej spoločnosti; alebo
- má právo menovať alebo odvolávať väčšinu členov správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov inej spoločnosti a je tiež akcionárom takejto spoločnosti;
- je akcionárom spoločnosti a je jediným subjektom, ktorý kontroluje väčšinu hlasovacích práv akcionárov tejto spoločnosti (na základe dohody s ostatnými akcionármi tejto spoločnosti).

Konsolidácia dcérskej spoločnosti začína, keď materská spoločnosť získa kontrolu nad touto dcérskou spoločnosťou, a končí, keď materská spoločnosť stratí kontrolu nad touto dcérskou spoločnosťou. Presnejšie, výsledky dcérskych spoločností (nadobudnutých alebo postúpených v priebehu účtovného roka) sú zahrnuté do výsledku hospodárenia od dátumu, keď nad nimi materská spoločnosť prevezme kontrolu až do dátumu, keď materská spoločnosť prestane dcérske spoločnosti kontrolovať.

V prípade potreby sa vykonajú úpravy v účtovnej závierke dcérskych spoločností s cieľom zosúladiť účtovné metódy s účtovnými metódami skupiny.

Všetky aktíva a pasíva v rámci Skupiny, vlastné imanie, výnosy, výdavky a peňažné toky súvisiace s transakciami medzi členmi Skupiny sú eliminované prostredníctvom konsolidácie.

Výhradné kontroly

Spoločnosti kontrolované výlučne spoločnosťou Ikopart 1 priamym alebo nepriamym spôsobom (ďalej len „dcérske spoločnosti“) sú konsolidované podľa metódy globálnej integrácie.

Menšinové podiely v dcérskych spoločnostiach sú identifikované samostatne a vylúčené z vlastného imania Skupiny. Menšinové podiely sa týkajú záujmov menšinových akcionárov, ktorí zastupujú vlastnícke práva (priznávajúce právo na pomernú časť čistého majetku v prípade likvidácie).

Spoločné kontroly a významný vplyv

Organizácie, nad ktorými Skupina vykonáva len spoločnú kontrolu alebo významný vplyv, nie sú dcérskou spoločnosťou ani podielom na základnom imaní. Významný vplyv znamená právomoc podieľať sa na rozhodovaní o finančnej a prevádzkovej politike podniku, do ktorého sa investuje, bez kontroly alebo spoločnej kontroly nad týmito politikami.

Výsledky a aktíva/pasíva takýchto účtovných jednotiek sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky podľa metódy vlastného imania. To znamená, že sa posudzujú vo výške zodpovedajúcej podielu na vlastnom imaní Skupiny v takýchto spoločnostiach.

b) rozsah konsolidácie

Subjekty zahrnuté do rozsahu konsolidácie (s použitím metódy úplnej integrácie alebo metódy vlastného imania) sa vykazujú takto:

Názov spoločnosti	Metóda konsolidácie	Percento integrácie	
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
1. Racianska s.r.o.	Global integration	95,00 %	95,00 %
Arboria BD5 s.r.o. 1	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria BD6 s.r.o. 1	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria BD7 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria BD9 s.r.o. (1)	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria BD10 s.r.o. (2)	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria D1 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria D4 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria E1 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria Land Development II s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria Land Development s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria Piešťanská BD1 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Arboria Retail s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Bytrex s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Ikopart 1 S.A.	Global integration	100,00 %	100,00 %
L-Construction s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
L-Property Living s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Lucron BTR s.r.o. 5	Global integration	90,00 %	90,00 %
Lucron Finance s.r.o.	Global integration	100,00 %	100,00 %
Lucron Finance 2 s.r.o.	Global integration	100,00 %	100,00 %
Lucron Finance 3 s.r.o. (3)	Global integration	100,00 %	100,00 %
Lucron Group a.s. 4	Global integration	90,00 %	90,00 %
Lucron Real Estate s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Lucron Real Estate 2 s.r.o. (4)	Global integration	90,00 %	0,00 %
Malé Krasňany Land Development s.r.o.	Global integration	100,00 %	100,00 %
Nesto A s.r.o. 7	Global integration	90,00 %	90,00 %
Nesto B s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Nesto C s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Nesto E s.r.o. (5)	Global integration	90,00 %	0,00 %
Nesto Juh Land Development s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Nesto Sever Land Development s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Nesto Reatil s.r.o. (6)	Global integration	90,00%	0,00%
Rakytka Land Development a.s.	Metóda vlastného imania	45,00 %	45,00 %
Urban Residence BD3 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Urban Residence BD4 s.r.o.	Global integration	90,00 %	90,00 %
Vydrlica Development a.s.	Metóda vlastného imania	45,00 %	45,00 %
Vydrlica Development V1+V2 s.r.o. (7)	Metóda vlastného imania	45,00 %	0,00 %
Vydrlica Development V3 s.r.o. (7)	Metóda vlastného imania	45,00 %	0,00 %
Vydrlica Development V4 s.r.o. (7)	Metóda vlastného imania	45,00 %	0,00 %
Vydrlica Development Parking s.r.o. (7)	Metóda vlastného imania	45,00 %	0,00 %
Vydrlica Development Retail s.r.o. (7)	Metóda vlastného imania	45,00 %	0,00 %

- (1) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 08.03.2022.
(2) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 16.03.2022.
(3) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 03.09.2022.
(4) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 18.05.2022.
(5) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 17.06.2022.
(6) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 21.05.2022.
(7) : Vstup do pôsobnosti s účinnosťou od 01.01.2022.

c) goodwill

Goodwill označuje rozdiel medzi obstarávacou cenou investície do spoločnosti konsolidovanej Skupinou a podielom Skupiny na reálnej hodnote čistého majetku (reprezentovaného danou investíciou k dátumu nadobudnutia alebo k dátumu prvej konsolidácie).

Kladný goodwill sa odpisuje lineárne počas 10 rokov.

Záporný goodwill sa zaznamenáva ako samostatná položka v položke „Vlastné imanie“.

Poznámka 2.2 - Prehľad hlavných účtovných metód

Poznámka 2.2.1 - Prepočet mien

Počas zostavovania účtovnej závierky účtovných jednotiek Skupiny sa transakcie v menách iných ako je funkčná mena účtovnej jednotky (v cudzích menách) účtujú nasledovne:

- Peňažné prostriedky v banke sa prepočítavajú podľa platného výmenného kurzu v deň vykonania súvahy. Kurzové straty a zisky sa účtujú vo výkaze ziskov a strát za príslušný rok.
- Ostatné aktíva a pasíva sa prepočítavajú osobitne (v nižšej alebo vyššej z prepočítaných hodnôt podľa historického výmenného kurzu alebo s prihliadnutím na hodnotu stanovenú na základe výmenných kurzov platných ku dňu zostavenia súvahy). Čisté nerealizované kurzové straty sa účtujú vo výkaze ziskov a strát. Čisté nerealizované kurzové zisky sa nezapočítavajú.

Na účely prezentácie konsolidovanej účtovnej závierky sa majetok a záväzky zahraničných prevádzok Skupiny prepočítavajú výmenným kurzom platným ku dňu účtovnej uzávierky, t. j. k 31. decembru. Príjmové a výdavkové položky sa prepočítavajú podľa priemerného výmenného kurzu platného v danom rozpočtovom roku. Prípadné výsledné kurzové rozdiely sa účtujú v konsolidovaných rezervách ako rezerva na konverziu mien (v prípade potreby sa priradí k menšinovým podielom).

Poznámka 2.2.2 - Zriaďovacie náklady

Zriaďovacie náklady sú náklady vynaložené na založenie alebo rozšírenie podniku, časti podniku alebo odvetvia činnosti v súlade s článkom 53 ods. 3 zákona z 19. decembra 2002.

Zriaďovacie náklady sa odpisujú lineárne počas piatich rokov.

Poznámka 2.2.3 - Nehmotný majetok

Nehmotný majetok sa oceňuje v jeho obstarávacej cene vrátane vedľajších nákladov, mínus akumulované odpisy a úpravy ocenenia. Tieto úpravy hodnoty sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Odpisy sa vypočítajú na lineárnom základe počas očakávanej životnosti nasledovne:

- Licencie: 25 %;
- Ochranné známky a podobné práva: 10 % a 25 %.

Poznámka 2.2.4 - Hmotný majetok

Budovy a pozemky klasifikované ako investičné nehnuteľnosti sú nehnuteľnosti držané na získanie príjmu z prenájmu a/alebo na zhodnotenie kapitálu. Tento tovar sa prvotne účtuje v obstarávacej cene alebo v cene nákladov (vrátane vedľajších nákladov) alebo vo výrobných nákladoch. Potom sa oceňujú reálnou hodnotou. Nerealizované zisky a straty za príslušný rok sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Ostatný hmotný majetok sa prvotne účtuje v obstarávacej cene alebo v cene obstarania (vrátane príslušných nákladov) alebo vo výrobných nákladoch.

Ostatný hmotný majetok sa odpisuje počas odhadovanej doby životnosti takto:

- zariadenia a vybavenie: od 10 % do 20 %;
- práva na užívanie (emfyteutické líziny): 2,5 %
- technické vybavenie, nábytok a zariadenia výpočtovej techniky: 20 %, 25 % a 33,33 %.

Ak sa spoločnosť domnieva, že hodnota hmotného majetku sa dlhodobo znížila, zaznamená sa dodatočné zníženie hodnoty, ktoré odráža túto stratu. Tieto úpravy hodnoty sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Poznámka 2.2.5 - Finančný majetok

Podielové cenné papiere

Podielové cenné papiere, nad ktorými Skupina vykonáva spoločnú kontrolu alebo významný vplyv, sa konsolidujú prostredníctvom metódy vlastného imania – t. j. takéto cenné papiere sa účtujú podľa sumy zodpovedajúcej podielu na základnom imaní a rezervách, ktorý predstavujú majetkové účasti Skupiny.

Podielové cenné papiere iné ako vyššie uvedené sa oceňujú v obstarávacej cene vrátane vedľajších nákladov.

V prípade dlhodobých odpisov podľa stanoviska predstavenstva generálneho partnera sa vykonajú úpravy hodnoty s cieľom zohľadniť tieto odpisy. Tieto úpravy hodnoty sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Ostatný finančný majetok

Ostatný finančný majetok (vrátane podielov v pridružených spoločnostiach, pôžičiek a iných investícií držaných ako dlhodobý majetok) sa oceňuje v obstarávacej cene vrátane vedľajších nákladov.

V prípade dlhodobých odpisov podľa stanoviska správnej rady sa vykonajú úpravy hodnoty s cieľom zohľadniť tieto odpisy. Tieto úpravy hodnoty sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Poznámka 2.2.6 - Zásoby

Zásoby, ktoré pozostávajú z nedokončených stavebných prác a budov držaných na predaj, sa hodnotia podľa nižšej z týchto hodnôt: ich obstarávacej ceny alebo nákladov alebo podľa ich trhovej hodnoty (pozri tiež poznámku 2.2.10).

Úprava hodnoty sa zaznamená, ak je trhová hodnota nižšia ako obstarávacia cena alebo cena nákladov. Tieto úpravy hodnôt sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Poznámka 2.2.7 - Pohľadávky a záväzky

Pohľadávky a záväzky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Pohľadávky podliehajú úpravám ocenenia v prípadoch, keď je ohrozené získanie ich nominálnej hodnoty. Tieto úpravy hodnoty sa nezachovávajú, ak pominul dôvod, pre ktorý boli vytvorené.

Záväzky sa vykazujú v ich umorovacej hodnote.

Je potrebné poznamenať, že na uľahčenie čítania účtovnej závierky došlo k niekoľkým reklasifikáciám realizovaným vo finančnom roku 2021:

- daňová povinnosť bola reklasifikovaná na daňové pohľadávky v sume 22 018 €,
- bola preverená splatnosť dlhopisov, bola vykonaná reklasifikácia vo výške 11 008 € medzi riadkom kratším ako jeden rok a riadkom dlhším ako jeden rok,
- dlh voči spriazneným spoločnostiam bol preklasifikovaný z iných dlhov do príslušného riadku. Výška tejto reklasifikácie je 39 227 €.

Poznámka 2.2.8 - Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období

Účty časovo rozlíšených nákladov zahŕňajú náklady, ktoré vznikli počas rozpočtového roka, ale týkajú sa nasledujúceho rozpočtového roka.

Účty výnosov (príjmov) budúcich období zahŕňajú príjmy prijaté počas rozpočtového roka, ale vzťahujú sa na nasledujúci rozpočtový rok (pozri poznámku 2.2.10).

Poznámka 2.2.9 - Rezervy

Rezervy sú určené na krytie strát alebo dlhov, ktorých povaha je jasne definovaná a ktoré sú ku dňu zostavenia súvahy buď pravdepodobné, alebo isté, ale neisté z hľadiska ich výšky alebo dátumu ich vzniku.

Rezervy sa môžu vytvoriť aj na pokrytie nákladov, ktoré vznikli v bežnom finančnom roku alebo v predchádzajúcom finančnom roku - za predpokladu, že tieto náklady majú jasne definovanú povahu a k súvahovému dňu sú buď pravdepodobné, alebo isté, ale neisté z hľadiska ich výšky alebo dátumu, kedy nastanú.

Ustanovenia zohľadňujú odložené zdanenie na Slovensku a v Luxembursku.

Poznámka 2.2.10 - Čistý obrat

Čistý obrat zahŕňa najmä tieto transakčné toky:

1) Príjmy z prenájmu

Príjmy z prenájmu sú príjmy z prenájmu majetku definovaného v zmluvách. Tieto sumy sa zaznamenávajú po odpočítaní poskytnutých znížení, dane z pridanej hodnoty a iných daní priamo súvisiacich s obratom.

2) Predaj postavených budov

Dlhodobé zmluvy týkajúce sa predaja postavených budov (určených na predaj) sa účtujú na základe metódy dokončenia. Následne sa náklady na suroviny a náklady súvisiace s výstavbou vykazujú na účte zásob „Výrobky vo výstavbe“ (pozri poznámku 2.2.6) vo fáze vývoja projektov.

Splátky fakturované kupujúcim rozostavaných nehnuteľností sa určujú v súlade s podmienkami uvedenými v notárskych zápisniciach (postupne, v priebehu vývoja projektov, ktoré ešte neboli dodané). Tieto sumy sa účtujú ako výnosy budúcich období na účtoch „Výnosy budúcich období“ (pozri poznámku 2.2.8).

Čistý obrat súvisiaci s predajom postavených budov sa preto vykazuje po dodaní príslušného majetku.

3) Ostatné služby

Ostatné služby sa zaznamenávajú po odpočítaní poskytnutých zliav a dane z pridanej hodnoty a iných daní priamo súvisiacich s obratom.

Poznámka 2.2.11 – Splatné úroky a podobné náklady

Je potrebné poznamenať, že na uľahčenie čítania účtov medzi finančnými rokmi 2021 a 2022 bola vykonaná reklasifikácia týkajúca sa úrokov, ktoré sa majú zaplatiť prepojeným spoločnostiam sumou 827 000 €. Táto suma je teraz na príslušnom riadku.

Poznámka 3 – VPLYV OPRÁV NA PREDCHÁDZAJÚCE ROKY NA ÚČTY V ROKU 2022

V konsolidovanej účtovnej závierke Ikopart 1 k 31.12.2022 bola vykonaná táto oprava:

- Za finančný rok 2018: Zrušenie neoprávneného obratu z dôvodu súvisiaceho s interným predajom

Upravený čistý príjem tejto korekcie je uvedený nižšie:

V tisíckach eur	Ročný výsledok	Súčasť v skupine	Menšinoví akcionári
Výsledok príjmu (1)	-356	-627	271
Zrušenie výnosov zaznamenaných počas interného predaja v roku 2018 (2)	2 212	2 212	0
Výsledok príjmu opravený (3)=(1)+(2)	1 856	1 585	271