

**Ikopart 1  
Akciová spoločnosť**

**R.C.S. Luxembourg B 88490**

**KONSOLIDOVANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE A SPRÁVA AUDÍTORA  
k 31. decembru 2023**

## Obsah

Správa audítora.....	1
Súvaha.....	4
Výkaz ziskov a strát.....	6
Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke k 31. decembru 2023.....	8



Mazars Luxembourg  
5, rue Guillaume J. Kroll L  
1882 Luxembourg  
Luxembursko  
Telefón: +352 27 114 1  
Fax: +352 27 114 20  
www.mazars.lu

Jedinému akcionárovi  
**Ikopart 1**  
**Akciová spoločnosť**

R.C.S. Luxembourg B 88490

22, rue des Bruyères  
L-1274 Howald

## **SPRÁVA SCHVÁLENÉHO ŠTATUTÁRNEHO AUDÍTORA**

### **Názor**

Vykonalí sme audit konsolidovanej súvahy k 31. decembru 2023 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 „Institut des Réviseurs d'Enterprises“- Inštitút podnikových audítorov (ďalej len „IRE“). Naša zodpovednosť vyplývajúca zo zákona z 23. júla 2016 a ISA v znení prijatom pre Luxembursko výborom IRE je bližšie opísaná v časti našej správy „Zodpovednosť za audit konsolidovanej 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 IRE, 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.

## **Zodpovednosť predstavenstva za konsolidované finančné informácie**

Predstavenstvo je zodpovedné za zostavenie a vernú prezentáciu konsolidovanej 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 konsolidovanej 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 prísť 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 konsolidované finančné informácie ako celok neobsahujú významné nesprávnosti, či už z dôvodu podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje náš názor. Primerané uistenie predstavuje vysokú úroveň istoty, 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 IRE 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 týchto konsolidovaných finančných informácií.

V rámci auditu v súlade so zákonom z 23. júla 2016 a s ISA v znení prijatom pre Luxembursko výborom IRE počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме 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 obídienie 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 8. mája 2024

Za MAZARS LUXEMBOURG,  
ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI  
5, RUE Guillaume J. Kroll  
L – 1882 LUXEMBOURG

DocuSigned by:  
  
F96760CE12DD472...

Olivier BIREN  
Certifikovaný štatutárny audítor

## Súvaha v tisíckach EUR k 31. decembru 2023

AKTÍVA	Poznámky	31.12.2023			31.12.2022
		Hrubá hodnota „v tis. EUR	Oprava „v tis. EUR	Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR	Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR
<b>C. Dlhodobý majetok</b>		<b>37 710</b>	<b>-1 041</b>	<b>36 669</b>	<b>32 621</b>
I. Nehmotný majetok	2.2.3	725	-272	453	527
2. Koncesie, patenty, licencie, ochranné známky a práva a podobné tituly		264	-107	157	115
3. Goodwill, pokiaľ bol nadobudnutý za odplatu		11	-11	0	2
4. Zálohové platby a aktuálny nehmotný majetok		6	0	6	2
5. Goodwill z konsolidačného rozdielu		444	-154	290	332
II. Hmotný majetok	2.2.4	4 972	-769	4 202	4 678
1. Pozemky a budovy		2 357	726	3 083	3 126
2. Technické zariadenia a stroje		0	0	0	0
3. Ostatné zariadenia, vybavenie a nábytok		2 425	-1 496	929	1 284
4. Zálohové platby a aktuálny hmotný majetok		190	0	190	268
III. Finančné aktíva	2.2.5	32 013	0	32 013	27 416
3. Účasti		4	0	4	174
6. Ostatné pôžičky		32 009	0	32 009	27 242
<b>D. Obežný majetok</b>		<b>155 188</b>	<b>0</b>	<b>155 188</b>	<b>130 332</b>
I. Inventár	2.2.6	143 768	0	143 768	111 660
2. Výrobky vo výstavbe		54 553	0	54 553	28 795
3. Hotové výrobky a tovar		89 215	0	89 215	82 865
II. Pohľadávky		8 098	0	8 098	8 642
1. Pohľadávky z predaja a služieb		3 676	0	3 676	6 150
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		3 676	0	3 676	6 150
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		0	0	0	0
4. Ostatné pohľadávky	2.2.7	4 422	0	4 422	2 492
a) so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok alebo kratšou		4 422	0	4 422	2 492
b) so zostatkovou dobou trvania dlhšou ako jeden rok		0	0	0	0
IV. Hotovosť v banke a v pokladni,		3 323	0	3 323	10 029
<b>E. Zálohové platby</b>	2.2.8	<b>188</b>	<b>0</b>	<b>188</b>	<b>308</b>
<b>AKTÍVA SPOLU</b>		<b>193 086</b>	<b>-1 041</b>	<b>192 045</b>	<b>163 261</b>

Priložené poznámky sú súčasťou konsolidovaných finančných informácií.

## Súvaha v tisíckach eurách k 31. decembru 2023

ZÁVÄZKY		31.12.2023 Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR	31.12.2022 Čistá hodnota (netto) „v tis. EUR
	Poznámky		
I. Upísané základné imanie		500	500
IV. Rezervy		123	1 589
1. Zákonná rezerva		50	50
4. Ostatné rezervy vrátane rezerv na reálnu hodnotu		-8	-8
a) ostatné dostupné rezervy		0	0
b) ostatné nedostupné rezervy		-8	-8
5. Konsolidované rezervy		81	1 547
V. Zisk alebo strata z minulých rokov		16 880	16 041
VI. Zisk alebo strata za účtovný rok		2 115	-627
X. Úpravy prekladu		0	0
<b>Vlastné imanie – podiel skupiny</b>		<b>19 618</b>	<b>17 503</b>
XI. Menšinové podiely		826	782
<b>A. Vlastné imanie a rezervy</b>		<b>20 443</b>	<b>18 285</b>
<b>B. Rezervy</b>	2.2.9	<b>1 053</b>	<b>1 540</b>
3. Iné rezervy		1 053	1 540
<b>C. Záväzky</b>		<b>137 318</b>	<b>114 474</b>
1. Dlhobné úvery	2.2.7	43 973	39 688
b) nekonvertibilné úvery		43 973	39 688
i) splatné do jedného roka		456	10 026
ii) splatné viac ako jeden rok		43 517	29 662
2. Záväzky voči úverovým inštitúciám	2.2.7	23 084	16 525
a) splatné do jedného roka		20 253	240
b) splatné viac ako jeden rok		2 831	16 285
4. Záväzky z nákupov a služieb		15 116	13 064
a) splatné do jedného roka		8 056	6 311
b) splatné viac ako jeden rok		7 060	6 753
		37 673	33 303
6. Záväzky voči spriazneným spoločnostiam		0	0
a) splatné do jedného roka		37 673	33 303
b) splatné viac ako jeden rok			
8. Ostatné záväzky		17 472	11 894
a) daňové záväzky	2.2.7	1 236	2 422
b) záväzky v oblasti sociálneho zabezpečenia	2.2.7	163	234
c) ostatné záväzky	2.2.7	16 072	9 238
i) splatné do jedného roka		7 562	607
ii) splatné viac ako jeden rok		8 510	8 631
<b>D. Výnosy budúcich období</b>	2.2.8	<b>33 231</b>	<b>28 962</b>
<b>CELKOVÉ ZÁVÄZKY</b>		<b>192 045</b>	<b>163 261</b>

## Výkaz ziskov a strát v tisíckach EUR za rok končiaci sa 31. decembra 2023

		31.12.2023 „v tis. EUR	31.12.2022 „v tis. EUR
	Poznámky		
1. Čistý obrat	2.10	37 144	59 197
2. Zmena stavu zásob hotových výrobkov a nedokončenej výroby		13 215	8 665
3. Práce, ktoré skupina vykonala pre seba a boli kapitalizované		33 304	29 701
4. Ostatné prevádzkové príjmy		390	295
5. Suroviny a spotrebný materiál a ostatné externé výdavky		- 69 334	-88 926
a) suroviny a spotrebný materiál		-59 999	-80 417
b) ostatné externé náklady		-9 335	-8 509
6. Náklady na zamestnancov		-5 293	-5 727
a) Mzdy a platy		-3802	-4 134
b) Náklady na sociálne zabezpečenie		0	0
i) súvisiace s dôchodkami		-1 334	-1 429
ii) ostatné náklady na sociálne zabezpečenie		0	0
c) Iné personálne náklady		-1 334	0
c) Iné personálne náklady		-157	-164
7. Úpravy hodnôt		-272	-438
a) v súvislosti so zriaďovacími nákladmi a hmotným a nehmotným majetkom		-268	-438
b) v súvislosti s dlhodobým majetkom		-4	0
8. Ostatné prevádzkové náklady		-650	-438
<b>9. Prevádzkový zisk</b>		<b>8 503</b>	<b>2 328</b>
10. Príjmy plynúce z obchodných podielov		0	180
a) pochádzajúce z pridružených spoločností		0	180
b) ostatné príjmy z účasti		0	0
11. Ostatné prijaté úroky a podobné príjmy		966	604
a) pochádzajúce z pridružených spoločností		0	0
b) ostatné úroky a iné podobné príjmy		966	604
12. Podiely na zisku alebo strate podnikov účtovaných podľa metódy vlastného imania (EM)		-170	167
13. Úpravy hodnoty finančného majetku a investícií držaných ako obežný majetok		0	0
14. Splatné úroky a podobné náklady	2.11	- 5 737	-2 633
a) pokiaľ ide o pridružené spoločnosti		-2 133	-746
b) ostatné úroky a podobné finančné náklady		-3 605	-1 887
15. Dane z príjmu		-1 072	-928
<b>16. Hospodársky výsledok po zdanení</b>		<b>2 489</b>	<b>-283</b>
17. Ostatné dane nezahrnuté v položkách uvedených vyššie		-69	-73
<b>18. Výsledok za rok</b>		<b>2 420</b>	<b>-356</b>
a) výsledok za rok – podiel skupiny		2 115	-627
b) výsledok za rok – menšinové podiely		305	271

Priložené poznámky sú súčasťou konsolidovaných finančných informácií.



## Výkaz peňažných tokov v tisíckach EUR za rok končiaci sa 31. decembra 2023

V tisíckach EUR	31.12.2023	31.12.2022
Zisk za rok	2 420	(356)
<i>Úpravy pre:</i>		
Odpisy pozemkov, budov a zariadení	205	464
Odpisy nehmotného majetku	192	68
Zmena hodnoty investícií v nehnuteľnostiach Finančný príjem	(128)	(93)
Finančné výdavky	(966)	(604)
Podiel na zisku pridružených spoločností účtovaných metódou vlastného imania   zdanení	5 737	2 633
Strata/(zisk) z predaja nehnuteľností, strojov a zariadení	170	(167)
Daň z príjmov	(50)	(366)
	1 141	1 001
<b>Peňažné toky z prevádzkových činností pred zmenami pracovného kapitálu</b>	<b>8721</b>	<b>2 580</b>
Zníženie/(zvýšenie) pohľadávok z obchodného styku a ostatných pohľadávok	632	20 138
Zníženie/(zvýšenie) zásob	(32 108)	(13 291)
(Zníženie)/ zvýšenie záväzkov z obchodného styku a ostatných záväzkov	4 900	(23 452)
(Zníženie)/ zvýšenie rezerv a zamestnaneckých výhod	1 244	(174)
<b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>(16 610)</b>	<b>(14 198)</b>
Zaplatené dane z príjmu	(2 290)	(596)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>(18 900)</b>	<b>(14 794)</b>
<b>Investičné výdavky</b>		
Nadobudnutie podielov v pridružených spoločnostiach	-	32
Nadobudnutie/vyradenie dlhodobého nehmotného majetku	(199)	-
Nadobudnutie/vyradenie dlhodobého hmotného majetku	472	(893)
Predaj podielov v pridružených spoločnostiach	966	180
Zvýšenie finančných aktív	(4 937)	(6 600)
Príjem z úrokov	-	213
Dividendy z pridružených spoločností	-	-
<b>Čistý peňažný tok z investičných činností</b>	<b>(3 698)</b>	<b>(9 067)</b>
<b>Finančné činnosti</b>		
Úpis úverov a pôžičiek	31 743	35 225
Šplátky úverov a pôžičiek	(13 445)	(9 177)
Úroky zaplatené z lízingových záväzkov	(2 406)	(655)
Ostatné zaplatené úroky	-	(383)
<b>čisté peňažné prostriedky (použitú)/poskytnuté z finančných činností</b>	<b>15 893</b>	<b>25 011</b>
<b>čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>(6 706)</b>	<b>1 149</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	10 029	8 880
Kurzové (straty) zisky z peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-	-
<b>Hotovosť a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 323</b>	<b>10 029</b>

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

## **Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke k 31. decembru 2023**

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 .....	15
Poznámka 3 – VPLYV OPRÁV NA PREDCHÁDZAJÚCE ROKY VO FINAČNÝCH VÝKAZOCH ZA ROK 2022.....	16

## **Poznámka 1 - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosť Ikopart 1 (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 19. júla 2002 podľa luxemburského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

Sídlo Spoločnosti bolo zriadené na adrese: 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 Ikodomos Holding SCA, SPF (so sídlom 22, Rue des Bruyères, L-1274 Howald). Spoločnosť Ikodomos Holding SCA, SPF predstavuje najväčší subjekt, ktorého je spoločnosť súčasťou ako dcérska spoločnosť. Konsolidovaná účtovná závierka zostavená spoločnosťou Ikodomos 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 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 dcérskej 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 plne konsolidované.

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	
		31.12.2023	31.12.2022
1. Racianska s.r.o.	Úplné zlúčenie	95,00%	95,00%
Arboria BD5 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria BD6 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria BD7 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria BD9 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria BD10 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria D1 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria D4 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria E1 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria Land Development II s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria Land Development s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria Piestanská BD1 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Arboria Retail s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Bytrex s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Ikopart 1 S.A.	Úplné zlúčenie	100,00%	100,00%
L-Construction s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
L-Property Living s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Lucron BTR s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Lucron Finance s.r.o.	Úplné zlúčenie	100,00%	100,00%
Lucron Finance 2 s.r.o.	Úplné zlúčenie	100,00%	100,00%
Lucron Finance 3 s.r.o.	Úplné zlúčenie	100,00%	100,00%
Lucron Finance 4 s.r.o.	(1) Úplné zlúčenie	100,00%	0,00%
Lucron Finance 5 s.r.o.	(2) Úplné zlúčenie	100,00%	0,00%
Lucron Group a.s.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Lucron Real Estate s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Lucron Real Estate 2 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Lucron Real Estate 3 s.r.o.	(3) Úplné zlúčenie	90,00%	0,00%
Male Krasnany Land Development s.r.o.	Úplné zlúčenie	100,00%	100,00%
Nesto A s.r.o.	(4) Úplné zlúčenie	97,00%	90,00%
Nesto B s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Nesto C s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Nesto E s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Nesto Juh Land Development s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Nesto Sever Land Development s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Nesto Reatil s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Rakyta Development A s.r.o.	(5) Metóda vlastného imania	45,00%	0,00%
Rakyta Land Development a.s.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Urban Residence BD3 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Urban Residence BD4 s.r.o.	Úplné zlúčenie	90,00%	90,00%
Vydrlica Development a.s.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Vydrlica Development V1+V2 s.r.o.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Vydrlica Development V3 s.r.o.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Vydrlica Development V4 s.r.o.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Vydrlica Development Parking s.r.o.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%
Vydrlica Development Retail s.r.o.	Metóda vlastného imania	45,00%	45,00%

- (1) : Spoločnosť založená 05.04.2023.  
 (2) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 30.05.2023.  
 (3) : Spoločnosť nadobudnutá s účinnosťou od 23.05.2023.  
 (4) : Zvýšenie základného imania s účinnosťou od 30.09.2023  
 (5) : Spoločnosť založená 24.05.2023

### *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 (dlhodobý prenájom) počas zmluvného obdobia prenájmu: 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 predstavenstva 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 určených 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 trhovú 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.

#### **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 zápisoch (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 3 – VPLYV OPRÁV NA PREDCHÁDZAJÚCE ROKY VO FINAČNÝCH VÝKAZOCH 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
<b>Výsledok príjmu (1)</b>	<b>-356</b>	<b>-627</b>	<b>271</b>
Zrušenie výnosov zaznamenaných počas interného predaja v roku 2018 (2)	2 212	2 212	0
<b>Výsledok príjmu opravený (3)=(1)+(2)</b>	<b>1 856</b>	<b>1 585</b>	<b>271</b>