

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	AUPARK Tower Bratislava s. r. o. Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Dátum založenia	28. februára 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	15. apríla 2005
Hospodárska činnosť	- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti - Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti - Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti - Obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti - Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Prenájom spotrebného a priemyselného tovaru - Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Prieskum trhu - Obstaranie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu - Prenájom nehnuteľnosti spojený s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom - Činnosť organizačných a ekonomických poradcov - Organizovanie školení, kurzov a seminárov - Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Inzerčná činnosť - Zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

Orgány a spoločníci Spoločnosti:**Orgány Spoločnosti k 31.12.2022:**

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík

Spoločníci Spoločnosti**Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	5 000	100%	100%	0
Spolu	5 000	100%	100%	0

Základné imanie spoločnosti bolo znížené na základe rozhodnutia spoločníka Spoločnosti zo dňa 12. augusta 2020. Zníženie základného imania bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.

2. Neobmedzené ručenie

AUPARK Tower Bratislava s. r. o., (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2021 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v 20. apríla 2022.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť AUPARK Tower Bratislava s. r. o. má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 99.2 percentným podielom v spoločnosti HEC Services, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava. Spoločnosť AUPARK Tower Bratislava s. r. o. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku pretože nemá povinnosť ju zostaviť.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom ohrozil jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) – spoločnosť nevykazuje zmluvné zľavy rovnomerne počas obdobia trvania nájomnej zmluvy, ale v období kedy boli zľavy poskytnuté. Výnosy Spoločnosti tvoria tržby za prenájom kancelárskych priestorov v administratívnej budove Aupark Tower.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

6. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
- Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne – reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený – reálnou hodnotou.
- c) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- d) Finančný majetok:
- cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou – reálnou hodnotou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

- m) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

7. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
Po rozdelení do uvedených kategórií sa od výšky pohľadávky odpočíta zložená finančná zábezpeka alebo evidovaná platná banková garancia a z rozdielu sa tvorí opravná položka k pohľadávke. Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. V špecifických prípadoch je možné vytvoriť na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti špecifickú opravnú položku.
 - Posúdenie zníženia hodnoty majetku
Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.
 - Plán odpisov
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	40	1/40
Stroje a zariadenia	6	1/6
Oceneniteľné práva/autorské práva budova	zostatková doba životnosti budovy	1/ZD
Goodwill	zostatková doba životnosti budovy	1/ZD

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. V roku 2022 manažment spoločnosti prehodnotil doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku na základe predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Goodwill sa odpisuje počas zostávajúcej doby životnosti základnej budovy.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.
- Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).
- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.
- d) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

8. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

9. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V roku 2022 neprišlo ku zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2022	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januára 2022	-	-	813	8 102 877	-	-	-	8 103 690
Prírastky	-	-	750	828 099	-	-	-	828 849
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	1,563	8,930,976	0	0	0	8,932,539
Opravná položka								
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2022	-	-	19 187	21 530 584	-	-	-	21 549 771
K 31. decembru 2022	-	-	18,437	20,702,485	0	0	0	20,720,922

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2021

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2021	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januára 2021	-	-	63	7 274 778	-	-	-	7 274 841
Prírastky	-	-	750	828 099	-	-	-	828 849
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	813	8 102 877	-	-	-	8 103 690
Opravná položka								
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2021	-	-	19 937	22 358 683	-	-	-	22 378 620
K 31. decembru 2021	-	-	19 187	21 530 584	-	-	-	21 549 771

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty31. december 2022

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2022	1 756 749	82 122 734	351 733	-	-	-	83 485	-	84 314 701
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1,320,835	-	1,320 835
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	282,284	50,730	-	-	-	333,014	-	-
K 31. decembru 2022	1 756 749	82,405,018	402,463	-	-	-	1,071,306	-	85,635,536
Oprávky									
K 1. januára 2022	-	27 838 094	248 705	-	-	-	-	-	28 086 799
Prírastky	-	2 308 705	17 803	-	-	-	-	-	2 326 555
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	30,146,846	266,508	-	-	-	-	-	30,413,354
Opravná položka									
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2022	1 756 749	54 284 640	103 028	-	-	-	83 485	-	56 227 902
K 31. decembru 2022	1,756,749	52,258,172	135,955	-	-	-	1,071,306	-	55,222,182

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2021

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2021	1 756 749	80 515 187	343 996	-	-	-	24 000	-	82 639 932
Prírastky	-	1 607 547	7 736	-	-	-	1 748 462	-	3 363 745
Úbytky	-	-	-	-	-	-	1 615 283	-	1 615 283
Presuny	-	-	-	-	-	-	-73 694	-	-73 694
K 31. decembru 2021	1 756 749	82 122 734	351 733	-	-	-	83 485	-	84 314 701
Oprávky									
K 1. januáru 2021	-	25 768 059	223 569	-	-	-	-	-	25 991 628
Prírastky	-	2 070 035	25 136	-	-	-	-	-	2 095 171
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	27 838 094	248 705	-	-	-	-	-	28 086 799
Opravná položka									
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2021	1 756 749	54 747 128	120 427	-	-	-	24 000	-	56 648 304
K 31. decembru 2021	1 756 749	54 284 640	103 028	-	-	-	83 485	-	56 227 902

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**1.3. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2022	Hodnota k 31.12.2021
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	56 227 902	56 227 902
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-	-

1.4. Goodwill

Spoločnosť eviduje goodwill od 1. júna 2011, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a AUPARK IX, spol. s r.o. (právny nástupca AUPARK TOWER). Od 1. januára 2012 spoločnosť eviduje ďalší goodwill, ktorý vznikol pri zlúčení s pôvodnou materskou spoločnosťou Office-APT s.r.o. Spoločnosť eviduje goodwill od 1. júla 2020, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a HY1 s.r.o.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	zostatková doba životnosti budovy	rovnomerne	1/ZD

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35930691	DIČ: 2021994810
------------------------------	----------------------	------------------------

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2022
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Dlhodobý finančný majetok

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2022

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35930691	DIČ: 2021994810
------------------------------	----------------------	------------------------

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2022
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2021

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2021												
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021												
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Pohľadávky****3.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	611 116	970 810	1 581 926
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	611 116	970 810	1 581 926

31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	487 606	700 193	1 187 779
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	487 606	700 193	1 187 779

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 970 810 EUR, z toho 82% je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní, 0% po splatnosti 91-180 dní a 18% je po lehote splatnosti nad 180 dní, ku ktorým vytvorila spoločnosť opravnú položku vo výške 136 728 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2022	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2022
Pohľadávky z obchodného styku	122 693	14 035			136 728
Spolu	122 693	14 035			136 728

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A: 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B: 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C: 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****4. Finančné účty**4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 733 745	2 343 132
Bankové účty termínované		-
Peniaze na ceste		-
Spolu	2 733 745	2 343 132

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	201 351	258 811
<i>Kontribúcia</i>	201 351	258 811
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	71 877	71 509
Poistenie	14 417	14 049
<i>Kontribúcia</i>	57 460	57 460
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 782	8 088
<i>Ostatné</i>	6 782	8 088
Spolu	280 010	338 408

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva zo základného vkladu vo výke 5 000 EUR, splatené v plnej v výške.
Prehľad zmien vlastného imania je uvedený v časti XII.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

Položka	2021
Účtovný zisk	536 703
Vysporiadanie účtovného zisku	
Do zákonného rezervného fondu	-
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	56 914
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	-
Vyplatenie zisku jedinému spoločníkovi	479 789
Spolu	536 703

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2022

O vysporiadaní zisku za rok 2022 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom preúčtovanie zisku na účet nerozdelených ziskov minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2022

Položka	1. 1. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	11 200	15 211	11 200	-	15 211
Audit	8 200	8 200	8 200	-	8 200
Daňové poradenstvo	3 000	4 000	3 000	-	4 000
Ostatné	-	3 011	-	-	3 011

31. december 2021

Položka	1. 1. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2021
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	9 743	11 200	9 743	-	11 200
Audit	5 743	8 200	5 743	-	8 200
Daňové poradenstvo	4 000	3 000	4 000	-	3 000

3. Záväzky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	13 199 963	13 869 893
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 091 246	492 893
Spolu dlhodobé záväzky	14 291 209	14 362 786
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	706 205	497 200
Záväzky po lehote splatnosti	474 850	2 773
Spolu krátkodobé záväzky	1 181 055	499 973

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-42 738 584	-39 850 072
Odpočítateľné	39 856	48 707
zdaniteľné	-42 778 440	-39 898 779
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	56,350	44 383
odpočítateľné	56,350	44 383
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	8 963 269	8 359 195
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako náklad	223 782	248 857
zaúčtovaná do vlastného imania	380 292	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35930691	DIČ: 2021994810
------------------------------	----------------------	------------------------

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31.decembru 2022 (v príslušnej mene)	K 31.decembru 2022 (v eurách)	K 31.decembru 2021 (v príslušnej mene)
Dlhodobé pôžičky:				12 980 229	12 980 229	12 974 222
WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5%	31.12.2028	12 980 229	12 980 229	12 974 222

5. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2022 (v príslušnej mene)	K 31.decembru2022 (v eurách)	K 31.decembru 2021 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery:				47 154 000	47 154 000	47 718 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	EUR	1,60% p.a	30.06.2026	34 445 065	34 445 065	36 105 085
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	2 704 000	2 704 000	9 544 915
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 3	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	10 004 935	10 004 935	2 068 000
Krátkodobé bankové úvery:				1 700 000	1 700 000	2 836 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	EUR	1,60% p.a	31.12.2023	-	-	1 739 980
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	31.12.2023	-	-	460 020
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 3	EUR	1,75% p.a	30.12.2023	1 700 000	1 700 000	636 000

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

6. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	250	20 796
Údržba	250	20 796
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	2 501	7 501
Kontribúcie	2 501	7 501
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 305 304	1 394 674
nájomné kancelárie a parking	992 576	1 069 649
SPN	237 231	244 229
Kontribúcia	4 999	4 999
Ostatné (nájom terasy, sklady...)	70 497	68 295
Spolu	1 308 055	1 422 971

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31.12.2022		Zabezpečovaná položka
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1,810,915		
Amortizing Interest Rate Cap	493,429		Bankový uver
Úrokový swap	1,317,486		Bankový uver

Položka	31.12.2022		31.12.2021	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-	-
Úrokový swap	-	-1,810,915	-	208 715

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 164 533	8 323 514
Tržby nájomné	6 378 625	6 649 837
Tržby prevádzkové náklady	1 487 831	1 371 012
Tržby refaktúracia energií	287 953	186 151
Tržby z výnosov za el. energiu	10 124	116 514
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	882 434	84 622
Čistý obrat celkom	9 046 967	8 408 136
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Zmluvné pokuty, penále	812 837	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	69 597	84 622
Spolu	882 434	84 622

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2022

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. **NÁKLADY**1. **Náklady z hospodárskej činnosti**1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 380 652	2 230 426
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	13 382	15 507
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13 382	15 507
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 367 270	2 214 919
Poradenské služby	504 600	504 600
Ostatné poradenstvo	56 934	41 654
Nájomné priestorov a pozemkov	485 926	486 539
Daňové poradenstvo	7 000	5 315
Marketing	6 708	16 178
Technická podpora, space plane	53 612	51 495
Opravy a údržba	182 668	222 344
Leasing provízie	-	1 399
Finančné služby	38 933	37 946
Leasing fee	333 681	150 900
Strážna služba	115 928	139 978
Technická správa budovy	128 250	128 250
Upratovacie služby	46 263	47 808
Služby správcovská spoločnosť	172 048	162 713
Prenájom pozemkov	64 740	43 811
Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády	34 339	45 074
Ostatné služby SPN	121 766	122 453
Ostatné	13 876	6 462
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 356 735	3 157 312
Dane a poplatky	34 236	34 237
Zmluvné pokuty a penále	968	91
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	14 035	25 139
Odpisy	3 155 404	c
Ostatné náklady na HČ	6	79 971
Poistné	37 315	34 993
Refakturácie	57 460	-
Finančná kontribúcia	56 911	58 861
Ostatné	400	-
Finančné náklady, z toho:	1 806 365	1 657 561
Kurzové straty, z toho:	6	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 806 359	1 657 561
Úroky z úveru	1 097 415	985 802
Úroky z pôžičiek	675 785	671 139
Bankové poplatky	33 159	620

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2022.

Položka	2022	2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky 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 účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	700,665			785 560		
<i>teoretická daň</i>		147,140	21%		164 968	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	364,962	76,642	10,9%	399 473	83 889	10,7%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)				-	-	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky				-	-	-
Zmena sadzby dane				-	-	-
Daňová licencia				-	-	-
Iné				-	-	-
Spolu		223 782		-	248 857	-
Splatná daň z príjmov		-			-	-
Odložená daň z príjmov		223 782	31,9%		248 857	31,7%
Celková daň z príjmov		223 782	31,9%		248 857	31,7%

VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

Položka	31.12.2022	31.12.2021
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	506 674	506 674

IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2022

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb		50 831	631 142	
HEC Services s.r.o.	predaj služieb		-		78 902
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté půjčky-úroky		12,980,229	675 785	
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti		-	5 131	
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb		42 234	149 139	
WOOD&Company a.s.	nákup služieb		395	505 474	

31. december 2021

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb	-	31 630	386 630	-
HEC Services s.r.o.	predaj služieb	24 617	-	-	203 948
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté půjčky-úroky	-	12 974 222	671 139	-
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti	-	-	5 417	-
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb	-	23 916	213 464	-
WOOD&Company a.s.	nákup služieb	-	-	504 600	-

XI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NAŠTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XII. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**31. december 2022

Položka	Stav k 1. januáru 2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. decembru 2022
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	5 883 470	-	-	-	5 883 470
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-365,925	1 639 338	-	-	1 273 413
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	500	-	-	-	500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	350 433	-	830 222	536 703	56 914
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	536 703	476 883	-	-536 703	476 883
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 20. apríla 2022 prišlo k vyplateniu nerozdeleného zisku minulých období vo výške 830 222 Eur, ktorý bol vyplatený jedinému spoločníkovi.

31. december 2021

Položka	Stav k 1. januáru 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. decembru 2021
Základné imanie	15 006 639	-	-	15 001 639	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-15 001 639	-	-	15 001 639	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	6 524 998	-	-641 528	-	5 883 470
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-526 391	160 466	-	-	-365 925
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	500	500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	350 433	350 433
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	350 933	536 703	-	-350 933	536 703
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 22. februára 2021 prišlo k zníženiu Ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 641 528 Eur, ktoré boli vyplatené jedinému spoločníkovi.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2022	31.12.2021
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	2 733 745	2 343 133
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		2 733 745	2 343 133
Finančné účty spolu		2 733 745	2 343 133
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov