

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Inzertná činnosť - Zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

Orgány a spoločníci Spoločnosti:**Orgány Spoločnosti k 31.12.2023:**

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
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 2023**

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 2023****(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 2023 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 2022

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2022 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v Prahe dňa 28. augusta 2023.

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 2023 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 2023 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 materiálным spôsobom ohrozoval 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 2023****(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.
9. Spoločnosť požiadala v roku 2023 o dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny (pomoc podľa oddielu 2.1 Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine za obdobie január až september 2023; dotácie boli schválené a vyplatené. V roku 2024 boli podané žiadosti na obdobie október až december 2023. K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli dotácie zatiaľ schválené. Bude o nich účtované keď budú schválené zo strany MH SR.

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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- 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 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
Oceniteľné 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 2023 manažment spoločnosti prehodnotil doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku na

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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.

- 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 2023 neprišlo ku zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(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 2023

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniiteľné 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 2023	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januára 2023	-	-	1 563	8 930 976	-	-	-	8 932 539
Prírastky	-	-	750	828 100	-	-	-	828 850
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	2,313	9,759,076	0	0	0	9,761,389
Opravná položka								
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2023	-	-	18,437	20,702,485	0	0	0	20,720,922
K 31. decembru 2023	-	-	17,687	19,874,385	0	0	0	19,892,072

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniiteľné 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. januáru 2023	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januáru 2023	-	-	813	8 102 877	-	-	-	8 103 690
Prírastky	-	-	750	828 099	-	-	-	828 849
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	1,563	8,930,976	0	0	0	8,932,539
Opravná položka								
K 1. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2023	-	-	19 187	21 530 584	-	-	-	21 549 771
K 31. decembru 2023	-	-	18,437	20,702,485	0	0	0	20,720,922

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(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 hodnoty

31. december 2023

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2023	1 756 749	82 405 018	402 463	-	-	-	1,071,306	-	85 635 536
Prírastky	-	2 889 694	45 938	-	-	113 060	1,981,817	-	5,030,509
Úbytky	-	-	-	-	-	-	3,045,943	-	3,045,943
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	1 756 749	85,294,712	448,401	-	-	113 060	7 180	-	87,620,102
Oprávky									
K 1. januára 2023	-	30 146 846	266 508	-	-	-	-	-	30 413 354
Prírastky	-	2 329 502	25 486	-	-	-	-	-	2 354 988
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	32,476,348	291,994	-	-	-	-	-	32,768,342
Opravná položka									
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2023	1,756,749	52,258,172	135,955	-	-	-	1,071,306	-	55,222,182
K 31. decembru 2023	1,756,749	52,818,364	156,407	-	-	113 060	7 180	-	54,851,760

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

31. 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. januáru 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. januáru 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. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 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 2023****(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 31.12.2023	Hodnota k 31.12.2022
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 individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(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 2023

	<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 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007	
Opravná položka												
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007	
K 31. decembru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007	

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

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 individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Pohľadávky**3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	383 240	568 403	951 643
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	383 240	568 403	951 643

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

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 568 403 EUR, z toho 64% je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní, 16% po splatnosti 91-180 dní a 20% je po lehote splatnosti nad 180 dní, ku ktorým vytvorila spoločnosť opravnú položku vo výške 154 703 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2023	Tvorba	Zúčtovanie		31.12.2023
			z dôvodu zániku opodstatnenosti	z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	
Pohľadávky z obchodného styku	136 728	17 975			154 703
Spolu	136 728	17 975			154 703

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 2023****(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	31.12.2023	31.12.2022
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 312 439	2 733 745
Bankové účty termínované	1 350 000	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 662 439	2 733 745

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	170 533	201 351
<i>Kontribúcia</i>	170 533	201 351
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	70 215	71 877
Poistenie	14 833	14 417
<i>Kontribúcia</i>	55 382	57 460
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	161 142	6 782
<i>Ostatné</i>	161 142	6 782
Spolu	401 890	280 010

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 2022

Položka	2022
Účtovný zisk	476 883
Vysporiadanie účtovného zisku	
Do zákonného rezervného fondu	-
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	476 883
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	-
Vyplatenie zisku jedinému spoločníkovi	-
Spolu	476 883

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

O vysporiadaní zisku za rok 2023 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom preúčtovanie zisku na účet nerozdelených ziskov minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

2. Rezervy2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2023

Položka	1. 1. 2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	15 211	11 200	15 211	-	11 200
Audit	8 200	8 200	8 200	-	8 200
Daňové poradenstvo	4 000	3 000	4 000	-	3 000
Ostatné	3 011	-	3 011	-	-

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

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

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	13 199 963
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	14 180 772	1 091 246
Spolu dlhodobé záväzky	14 180 772	14 291 209
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 440 504	706 205
Záväzky po lehote splatnosti	218 816	474 850
Spolu krátkodobé záväzky	1 659 320	1 181 055

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-41 472 105	-42 738 584
<i>Odpočítateľné</i>	77 507	39 856
<i>zdaniteľné</i>	-41 549 611	-42 778 440
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	173 149	56,350
<i>odpočítateľné</i>	173 149	56,350
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	8 672 781	8 963 269
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-124 408	223 782
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-166 080	380 292

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31.decembru 2023 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31.decembru 2023 (v eurách)</i>	<i>K 31.decembru 2022 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé pôžičky:				12 776 692	12 776 692	12 980 229
WOOD & Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5%	31.12.2028	12 776 692	12 776 692	12 980 229

5. Bankové úvery

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2023 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31.decembru2023 (v eurách)</i>	<i>K 31.decembru 2022 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé bankové úvery:				45 454 000	45 454 000	47 154 000
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 1</i>	EUR	1,60% p.a	30.06.2026	32 745 065	32 745 065	34 445 065
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 2</i>	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	2 704 000	2 704 000	2 704 000
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 3</i>	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	10 004 935	10 004 935	10 004 935
Krátkodobé bankové úvery:				1 700 000	1 700 000	1 700 000
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 1</i>	EUR	1,60% p.a	31.12.2023	-	-	-
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 2</i>	EUR	1,75% p.a	31.12.2023	-	-	-
<i>Tatrabanka, a.s. – istina tranča 3</i>	EUR	1,75% p.a	30.12.2023	1 700 000	1 700 000	1 700 000

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

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

6. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	7 197	250
<i>Údržba</i>	-	250
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	2 501
<i>Kontribúcie</i>	-	2 501
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 513 994	1 305 304
<i>nájomné kancelárie a parking</i>	1 110 628	992 576
<i>SPN</i>	275 635	237 231
<i>Kontribúcia</i>	2 501	4 999
<i>Ostatné (nájom terasy, sklady...)</i>	125 230	70 498
Spolu	1 521 191	1 308 055

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31.12.2023		Zabezpečovaná položka
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 020 058		
Amortizing Interest Rate Cap	-		Bankový uver
Úrokový swap	1 020 058		Bankový uver

Položka	31.12.2023		31.12.2022	
	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	-	-1 020 058	-	-1,810,915

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	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 946 975	8 164 533
<i>Tržby nájomné</i>	6 515 694	6 378 625
<i>Tržby prevádzkové náklady</i>	2 329 516	1 487 831
<i>Tržby refakturácia energií</i>	838 472	287 953
<i>Tržby z výnosov za el. energiu</i>	263 293	10 124
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	643 827	882 434
Čistý obrat celkom	10 590 802	9 046 967
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<i>Zmluvné pokuty, penále</i>	22 593	812 837
<i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	621 234	69 597
Spolu	643 827	882 434

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(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	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 490 706	2 380 652
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13 386	13 382
iné uisťovacie audítorské služby	13 386	13 382
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 465 752	2 367 270
<i>Poradenské služby</i>	504 600	504 600
<i>Ostatné poradenstvo</i>	65 274	56 934
<i>Nájomné priestorov a pozemkov</i>	371 662	485 926
<i>Daňové poradenstvo</i>	4 781	7 000
<i>Marketing</i>	14 866	6 708
<i>Technická podpora, space plane</i>	130 410	53 612
<i>Opravy a údržba</i>	295 050	182 668
<i>Leasing provízie</i>	14072	-
<i>Finančné služby</i>	16 269	38 933
<i>Leasing fee</i>	175 358	333 681
<i>Strážna služba</i>	133 990	115 928
<i>Technická správa budovy</i>	185 983	128 250
<i>Upratovacie služby</i>	64 760	46 263
<i>Služby správcovská spoločnosť</i>	232 818	172 048
<i>Prenájom pozemkov</i>	69 433	64 740
<i>Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády</i>	23 880	34 339
<i>Ostatné služby SPN</i>	133 704	121 766
<i>Ostatné</i>	28 842	13 876
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 595 672	3 356 735
<i>Dane a poplatky</i>	36 641	34 236
<i>Zmluvné pokuty a penále</i>	47	968
<i>Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam</i>	17 975	14 035
<i>Odpisy</i>	3 183 838	3 155 404
<i>Ostatné náklady na HČ</i>	2	6
<i>Poistné</i>	36 946	37 315
<i>Refakturácie</i>	252 539	57 460
<i>Finančná kontribúcia</i>	59 324	56 911
<i>Ostatné</i>	19 928	400
Finančné náklady, z toho:	3 657 957	1 806 365
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	119	6
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 657 838	1 806 359
<i>Úroky z úveru</i>	2 620 182	1 097 415
<i>Úroky z pôžičiek</i>	1 036 807	675 785
<i>Bankové poplatky</i>	849	33 159

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(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 2023.

Položka	2023	2022
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	-	-

	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-599 379			700,665		
<i>teoretická daň</i>		-125 870	21%	147,140	21%	
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	920 010	193 202	21%	364,962	76,642	10,9%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Daňová licencia						
Iné	37 880	7 197	19%			
Spolu		74 530		223 782		
Splatná daň z príjmov		74 530	12%	-		
Odložená daň z príjmov		-124 408	21%	223 782	31,9%	
Celková daň z príjmov		-49 878	8%	223 782	31,9%	

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 2023 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	411 096	506 674

IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, 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 2023****(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 2023

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb		122 234	1 584 541	
HEC Services s.r.o.	predaj služieb		-		332 071
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky		12,776,692	1 036 808	
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti		-	4 262	
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb		27 360	275 297	
WOOD&Company a.s.	nákup služieb		151 380	509 411	

31. december 2022

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</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 pôžičky-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	

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

Po 31. decembri 2023 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 2023

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

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2022

Položka	Stav k 1. januáru 2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. decembru 2023
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	1 273 413	79 751	704 528	-	648 636
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	56 914	-	-	476 883	533 797
Neuhrazená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	476 883	-549 501	-	-476 883	-549 501
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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
Neuhrazená 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2023****(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:

<i>Položka</i>	<i>Účet</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	2 662 439	2 733 745
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		2 662 439	2 733 745
Finančné účty spolu		2 662 439	2 733 745
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

XIV. OSTATNÉ UDALOSTI

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.