

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2023

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV  
A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
K 31. DECEMBRU 2023**

**SPOLOČNOSTI**

**AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**

**EISTEINOVA 24  
851 01 BRATISLAVA**

**IČO: 35 930 691**



**Výročná správa spoločnosti**  
**AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**  
Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

**Obsah:**

- 1. Základné údaje o spoločnosti**
- 2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
- 3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
- 4. Finančná analýza – ukazovatele likvidity**
- 5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
- 6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
- 7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí**
- 8. Výskum a vývoj**
- 9. Ochrana životného prostredia**
- 10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
- 11. Návrh na rozdelenie zisku**
- 12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31.12.2023 – Príloha č. 1**



**Výročná správa spoločnosti**  
**AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

**1. Základné údaje o spoločnosti**

**Obchodné meno:** AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným

**IČO:** 35 930 691

**Sídlo:** Eisteinova 24, 851 01 Bratislava

**Zápis do OR:** 15. apríl 2005

**Základné imanie:** 5 000 EUR

**Predmet podnikania:**

- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iných prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

**Konatelia spoločnosti:** Mgr. Martin Šmigura

Ing. Miroslav Hilčík

Mgr. Radovan Sukup

**Spoločníci:** WOOD & Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s

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

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

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 12. augusta 2020 prišlo k zníženiu Základného imania spoločnosti na výšku 5 000 Eur a bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.



**Výročná správa spoločnosti**  
**AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

**2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**

Spoločnosť AUPARK Tower Bratislava s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla 28. februára 2005, následne bola zapísaná v Obchodnom registri dňa 15. apríla 2005. Spoločnosť je spoločnosťou s ručením obmedzeným. Spoločnosť je právnym nástupcom spoločnosti AUPARK IX, spol. s r.o., ktorá zanikla bez likvidácie zlúčením so Spoločnosťou k 1. júna 2011. Do Spoločnosti vstúpil v decembri 2013 nový spoločník, spoločnosť Office – APT, s.r.o. K 1. januáru 2012 prišlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou Office – APT, spol. s r.o. pričom zanikajúcou spoločnosťou bola spoločnosť Office – APT, spol. s r.o. a nástupnícka spoločnosť AUPARK Tower Bratislava s. r. o. vstúpila do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmlúv uzatvorených týmito spoločnosťami.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Spoločnosť je vlastníkom budovy AUPARK Tower na Einsteinovej ulici v Bratislave, ktorá ponúka na prenájom kancelárske priestory v celkovej prenajímateľnej ploche 32 581 m<sup>2</sup>. Budova Aupark Tower mala k 31. decembru 2023 obsadenosť 98.69 %.

**Hospodárenie Spoločnosti**

Budova bola skolaudovaná v roku 2007 a následne sa začala obsadzovať nájomníkmi, pričom na konci roka 2011 mala budova 100% obsadenosť. Je to jedna z najlepšie vybavených administratívnych budov v Bratislave, ktorá ponúka kancelárske priestory špičkovej kvality v štandarde „A+“ (top class). K 31. decembru 2023 má Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 32 spoločnosťami.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2023 zisk vo výške 2 106 743 EUR a za rok 2022 zisk vo výške 2 396 899 EUR.

Vo finančnej oblasti za rok 2023 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 2 706 122 EUR a za rok 2022 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 696 234 EUR.

Celkový výsledok hospodárenia za rok 2023 predstavoval stratu vo výške 549 501 EUR a za rok 2022 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 476 883 EUR.

**3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti**

<b>MAJETOK netto spolu (EUR)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
z toho:	<b>79 721 166</b>	<b>82 308 979</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	25,0%	25,2%
Dlhodobý hmotný majetok	68,8%	67,1%
Dlhodobý finančný majetok	0,1%	0,1%
Zásoby	0,0%	0,0%
Dlhodobé pohľadávky	1,3%	2,2%
Krátkodobé pohľadávky	1,0%	1,8%
Finančný majetok	3,3%	3,3%
Časové rozlíšenie	0,5%	0,3%



Výročná správa spoločnosti  
AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2023	31.12.2022
	<b>79 721 166</b>	<b>82 308 979</b>
Vlastné imanie	8,18%	9,35%
Rezervy	0,01%	0,01%
Dlhodobé záväzky	28,67%	28,25%
Krátkodobé záväzky	2,08%	1,43%
Bankové úvery a výpomoci	59,15%	59,35%
Časové rozlíšenie	1,91%	1,59%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2023	31.12.2022
<b>Majetok brutto z toho:</b>	<b>122 405 600</b>	<b>121 791 600</b>
Neobežný majetok	117 369 570	115 385 004
Obežný majetok	4 634 140	6 126 586
Časové rozlíšenie	401 890	280 010
<b>Pasíva</b>	<b>79 721 166</b>	<b>82 308 979</b>
Vlastné imanie	6 521 902	7 696 180
Záväzky	71 678 073	73 304 744
Časové rozlíšenie	1 521 191	1 308 055
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 590 802	9 046 967
Pridaná hodnota	5 058 589	4 871 200
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>2 106 743</b>	<b>2 396 899</b>
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-2 706 122</b>	<b>-1 696 234</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>-549 501</b>	<b>476 883</b>



Výročná správa spoločnosti  
**AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**  
Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

#### 4. Finančná analýza

##### Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2023	2022
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,54	0,94
Bežná likvidita (likvidita II. stupňa)	0,71	1,44
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	1,21	1,44

#### 5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia 2023 nenastali žiadne iné významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu, okrem tých ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.

#### 6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2024 očakáva priemernú obsadenosť budovy približne na úrovni 91 % (odchod nájomcu O2), pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Pre rok 2024 naším hlavným cieľom je udržanie nájomcov tak, aby do konca roka 2024 bola obsadenosť budovy čo najvyššia.

#### 7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

#### 8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

#### 9. Ochrana životného prostredia

Spoločnosť nevynakladá prostriedky na ochranu životného prostredia.

#### 10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neneviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

#### 11. Návrh na rozdelenie zisku

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie zisku za rok 2023.

#### 12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2023

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2023 je prílohou tejto výročnej správy.

## AUPARK Tower Bratislava s. r. o. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o.:

### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

## SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 28. marca 2024



Ing. Jozef Suchý, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1138

V mene spoločnosti  
Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 9 9 4 8 1 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 3 5 9 3 0 6 9 1	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A U P A R K T o w e r B r a t i s l a v a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

E i n s t e i n o v a

Číslo

2 4

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 3 5 6 6 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 6 . 0 3 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 2 4 0 5 6 0 0	7 9 7 2 1 1 6 6			
			4 2 6 8 4 4 3 4		8 2 3 0 8 9 7 9		
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 7 3 6 9 5 7 0	7 4 8 3 9 8 3 9			
			4 2 5 2 9 7 3 1		7 6 0 3 9 1 1 1		
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	2 9 6 5 3 4 6 1	1 9 8 9 2 0 7 2			
			9 7 6 1 3 8 9		2 0 7 2 0 9 2 2		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	2 0 0 0 0	1 7 6 8 7			
			2 3 1 3		1 8 4 3 7		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	2 9 6 3 3 4 6 1	1 9 8 7 4 3 8 5			
			9 7 5 9 0 7 6		2 0 7 0 2 4 8 5		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	8 7 6 2 0 1 0 2	5 4 8 5 1 7 6 0			
			3 2 7 6 8 3 4 2		5 5 2 2 2 1 8 2		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 7 5 6 7 4 9	1 7 5 6 7 4 9			
					1 7 5 6 7 4 9		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 5 2 9 4 7 1 2	5 2 8 1 8 3 6 4			
			3 2 4 7 6 3 4 8		5 2 2 5 8 1 7 2		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 4 8 4 0 1	1 5 6 4 0 7			
			2 9 1 9 9 4		1 3 5 9 5 5		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 1 3 0 6 0	1 1 3 0 6 0		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 1 8 0	7 1 8 0	1 0 7 1 3 0 6	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	9 6 0 0 7	9 6 0 0 7	9 6 0 0 7	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	9 6 0 0 7	9 6 0 0 7	9 6 0 0 7	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 6 3 4 1 4 0	4 4 7 9 4 3 7			
			1 5 4 7 0 3		5 9 8 9 8 5 8		
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34					
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 0 2 0 0 5 8	1 0 2 0 0 5 8			
					1 8 1 0 9 1 5		
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	1 0 2 0 0 5 8	1 0 2 0 0 5 8	1 8 1 0 9 1 5
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 5 1 6 4 3	7 9 6 9 4 0	1 4 4 5 1 9 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 5 1 6 4 3	7 9 6 9 4 0	1 4 4 5 1 9 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 5 1 6 4 3 1 5 4 7 0 3	7 9 6 9 4 0	1 4 4 5 1 9 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 6 6 2 4 3 9	2 6 6 2 4 3 9	2 7 3 3 7 4 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 6 6 2 4 3 9	2 6 6 2 4 3 9	2 7 3 3 7 4 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 0 1 8 9 0	4 0 1 8 9 0	2 8 0 0 1 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 7 0 5 3 3	1 7 0 5 3 3	2 0 1 3 5 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 0 2 1 5	7 0 2 1 5	7 1 8 7 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 6 1 1 4 2	1 6 1 1 4 2	6 7 8 2
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 9 7 2 1 1 6 6		8 2 3 0 8 9 7 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 5 2 1 9 0 2		7 6 9 6 1 8 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0		5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0		5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 8 8 3 4 7 0		5 8 8 3 4 7 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0		5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0		5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	6 4 8 6 3 6	1 2 7 3 4 1 3
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	6 4 8 6 3 6	1 2 7 3 4 1 3
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 3 3 7 9 7	5 6 9 1 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 3 3 7 9 7	5 6 9 1 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 5 4 9 5 0 1	4 7 6 8 8 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 1 6 7 8 0 7 3	7 3 3 0 4 7 4 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 2 8 5 3 5 5 3	2 3 2 5 4 4 7 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 1 6 3 9	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 1 6 3 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 2 7 7 6 6 9 2	1 2 9 8 0 2 2 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 3 8 2 4 4 1	1 3 1 0 9 8 0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	8 6 7 2 7 8 1	8 9 6 3 2 6 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 5 4 5 4 0 0 0	4 7 1 5 4 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 5 9 3 2 0	1 1 8 1 0 5 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 9 0 7 0 9	1 0 2 3 8 8 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 0 1 2 6 8	9 3 4 6 0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 8 9 4 4 1	9 3 0 4 2 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 6 8 6 1 1	1 5 7 1 7 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 2 0 0	1 5 2 1 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 1 2 0 0	1 5 2 1 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 7 0 0 0 0 0	1 7 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 2 1 1 9 1	1 3 0 8 0 5 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	7 1 9 7	2 5 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		2 5 0 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 5 1 3 9 9 4	1 3 0 5 3 0 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 5 9 0 8 0 2	9 0 4 6 9 6 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 9 4 6 9 7 5	8 1 6 4 5 3 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 4 3 8 2 7	8 8 2 4 3 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 4 8 4 0 5 9	6 6 5 0 0 6 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 3 9 7 6 8 0	9 1 2 6 8 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 9 0 7 0 6	2 3 8 0 6 5 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 6 6 4 1	3 4 2 3 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 1 8 3 8 3 8	3 1 5 5 4 0 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 1 8 3 8 3 8	3 1 5 5 4 0 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 7 9 7 5	1 4 0 3 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 5 7 2 1 9	1 5 3 0 5 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 1 0 6 7 4 3	2 3 9 6 8 9 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 5 1 8 3 6	1 1 0 1 3 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 7 8 8 0	1 1 0 1 3 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 7 8 8 0	1 1 0 1 3 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	9 1 3 9 5 6	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 6 5 7 9 5 8	1 8 0 6 3 6 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 6 5 6 9 9 0	1 7 7 3 2 0 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 0 3 6 8 0 8	6 7 5 7 8 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 6 2 0 1 8 2	1 0 9 7 4 1 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 9	6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 4 9	3 3 1 5 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 7 0 6 1 2 2	- 1 6 9 6 2 3 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 9 9 3 7 9	7 0 0 6 6 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 4 9 8 7 8	2 2 3 7 8 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 4 5 3 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 2 4 4 0 8	2 2 3 7 8 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 5 4 9 5 0 1	4 7 6 8 8 3

**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**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	AUPARK Tower Bratislava s. r. o. Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	28. februára 2005
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	15. apríla 2005
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Prenájom spotrebného a priemyselného tovaru</li> <li>- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Prieskum trhu</li> <li>- Obstaranie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu</li> <li>- Prenájom nehnuteľnosti spojený s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom</li> <li>- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov</li> <li>- Organizovanie školení, kurzov a seminárov</li> <li>- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- Inzerčná činnosť</li> <li>- Zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti</li> </ul>

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

	<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2022</b>
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**

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

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.

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
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 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>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>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 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	-	-	-	9 761 389
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2023	-	-	18 437	20 702 485	-	-	-	20 720 922
K 31. decembru 2023	-	-	17 687	19 874 385	-	-	-	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>Oceniťel'né práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
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	-	-	-	8 932 539
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2023	-	-	19 187	21 530 584	-	-	-	21 549 771
K 31. decembru 2023	-	-	18 437	20 702 485	-	-	-	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

	<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>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
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
<b>Oprávky</b>									
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
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
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>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
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
<b>Oprávky</b>									
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
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
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 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

<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>Hodnota k 31.12.2023</b>	<b>Hodnota k 31.12.2022</b>
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>
<b>Prvotné ocenenie</b>												
K 1. januára 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
<b>Opravná položka</b>												
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Účtovná hodnota</b>												
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>
<b>Prvotné ocenenie</b>												
K 1. januáru 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
<b>Opravná položka</b>												
K 1. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Účtovná hodnota</b>												
K 1. januáru 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	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	383 240	568 403	<b>951 643</b>
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	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>383 240</b>	<b>568 403</b>	<b>951 643</b>

31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	611 116	970 810	<b>1 581 926</b>
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	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>611 116</b>	<b>970 810</b>	<b>1 581 926</b>

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 z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	136 728	17 975			154 703
<b>Spolu</b>	<b>136 728</b>	<b>17 975</b>			<b>154 703</b>

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

<i>Položka</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
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	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2 662 439</b>	<b>2 733 745</b>

**5. Časové rozlíšenie**

<i>Položka</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
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
<b>Spolu</b>	<b>401 890</b>	<b>280 010</b>

**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

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

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. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2023

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2023</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
<b>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 211</b>	<b>11 200</b>	<b>15 211</b>	-	<b>11 200</b>
Audít	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

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

**3. Záväzky**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
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
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>14 180 772</b>	<b>14 291 209</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 440 504	706 205
Záväzky po lehote splatnosti	218 816	474 850
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>1 659 320</b>	<b>1 181 055</b>

3.2. Odložený daňový záväzok

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
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: WOOD & Company, investiční 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:				<b>45 454 000</b>	<b>45 454 000</b>	<b>47 154 000</b>
<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:				<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<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

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

## 7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>Zabezpečená položka</b>
	<b>pohľadávky</b>	<b>záväzky</b>	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 020 058		
Amortizing Interest Rate Cap	-		Bankovy uver
Úrokový swap	1 020 058		Bankovy uver

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b>		<b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b>	
	<b>Výsledok hospodárenia</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>Výsledok hospodárenia</b>	<b>Vlastné imanie</b>
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:

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

## 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

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	<b>2 490 706</b>	<b>2 380 652</b>
<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	-	-
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 465 752</b>	<b>2 367 270</b>
<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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 595 672</b>	<b>3 356 735</b>
<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
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 657 957</b>	<b>1 806 365</b>
<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>	<b>3 657 838</b>	<b>1 806 359</b>
<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 2023 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.

<b>Položka</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
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	-	-

	<b>2023</b>			<b>2022</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
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%			
<b>Spolu</b>		<b>74 530</b>			<b>223 782</b>	
Splatná daň z príjmov		<b>74 530</b>	12%		-	
Odložená daň z príjmov		-124 408	21%		223 782	31,9%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-49 878</b>	<b>8%</b>		<b>223 782</b>	<b>31,9%</b>

**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**

<b>Položka</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	411 096	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 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>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<b>Ostatné spriaznené osoby</b>					
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>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<b>Ostatné spriaznené osoby</b>					
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 NAŠALI 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

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. januáru 2023</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. decembru 2023</i>
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
Neuhradená 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

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. januáru 2022</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. decembru 2022</i>
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.

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

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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(599 379)	700 665
A.1.	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>5 994 212</b>	<b>4 780 001</b>
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 183 838	3 155 404
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(4 011)	4 011
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	17 975	14 035
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	91 256	(56 518)
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 705 154	1 663 069
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>1 127 117</b>	<b>48 288</b>
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	630 284	(185 432)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	496 833	233 720
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>6 521 950</b>	<b>5 528 954</b>
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>6 521 950</b>	<b>5 528 954</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 984 566)	(1 320 835)
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(1 984 566)</b>	<b>(1 320 835)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	<b>(830 222)</b>
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	(830 222)
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>(1 700 000)</b>	<b>(2 000 000)</b>
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(1 700 000)	(1 700 000)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(300 000)
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(2 908 690)	(987 284)
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(4 608 690)</b>	<b>(3 817 506)</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>(71 306)</b>	<b>390 613</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 733 745	2 343 132
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 662 439	2 733 745
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	<b>2 662 439</b>	<b>2 733 745</b>