

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(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 31.12.2024:**

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Konatelia:	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radovan Sukup Ing. Miroslav Hilčík	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radovan Sukup Ing. Miroslav Hilčík

Spoločníci Spoločnosti**Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024**

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
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 2024****(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 2024 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 2023

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v Prahe dňa 13. decembra 2024.

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 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze vzhľadom na pomer vlastného imania voči záväzkom spoločnosti. Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom, pričom vedenie spoločnosti predpokladá, že tento stav bude platiť aj v budúcnosti.

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok koniaci sa 31. decembra 2024 a na budúcu schopnosť spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získavať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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.
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 2024 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 2024; dotácie boli schválené a vyplatené. V roku 2024 boli podané žiadosti na obdobie október až december 2024. 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- m) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

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

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 2024 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 2024 neprišlo ku zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2024

(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 2024

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2024	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januára 2024	-	-	2 313	9 759 076	-	-	-	9 761 388
Prírastky	-	-	750	828 103	-	-	-	828 853
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	3 063	10 587 178	-	-	-	10 590 241
Opravná položka								
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2024	-	-	17 687	19 874 385	-	-	-	19 892 072
K 31. decembru 2024	-	-	16 937	19 046 283	-	-	-	19 063 220

Poznámky ÚČ PODV 3-01

IČO: 35930691

DIČ: 2021994810

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

31. december 2023

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniť/né práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
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
Oprávký								
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
Opravná položka								
K 1. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
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 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

31. december 2024

	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 2024	1 756 749	85 294 712	448 401	-	-	113 060	7 180	-	87 620 102
Prírastky	-	530 429	20 550	-	-	-	652 935	-	1 203 914
Úbytky	-	-	-	-	-	-	555 859	-	555 859
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	1 756 749	85 825 141	468 951	-	-	113 060	104 256	-	88 268 157
Oprávky									
K 1. januára 2024	-	32 476 348	291,994	-	-	-	-	-	32 768 342
Prírastky	-	2 426 011	34 218	-	-	-	-	-	2 460 229
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	34 902 359	326 212	-	-	-	-	-	35 228 571
Opravná položka									
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2024	1 756 749	52 818 364	156 407	-	-	113 060	7 180	-	54 851 760
K 31. decembru 2024	1 756 749	50 922 782	142 739	-	-	113 060	104 256	-	53 039 586

Poznámky ÚČ PODV 3-01

IČO: 35930691

DIČ: 2021994810

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2023

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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. januáru 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. januáru 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. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 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 zvierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(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 31.12.2024	Hodnota k 31.12.2023
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	52 679 531	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 2024**
(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 2024

	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie												
K 1. januáru 2024	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2024	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2024	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2023

	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených účtovných jednotiek	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených účtovných jednotiek	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie												
K 1. januáru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2023	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Pohľadávky****3.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	835 080	507 978	1 343 058
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	835 080	507 978	1 343 058

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

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 507 978 EUR, z toho 58% je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní, 12% po splatnosti 91-180 dní a 30% je po lehote splatnosti nad 180 dní, ku ktorým vytvorila spoločnosť opravnú položku vo výške 161 948 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2024	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2024
Pohľadávky z obchodného styku	154 703	30 684	23 439		161 948
Spolu	154 703	30 684	23 439		161 948

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 2024****(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>	31.12.2024	31.12.2023
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 506 028	1 312 439
Bankové účty termínované	1 500 000	1 350 000
Peniaze na ceste		
Spolu	5 006 028	2 662 439

5. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	118 476	170 533
<i>Kontribúcia</i>	118 476	170 533
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	67 032	70 215
Poistenie	14 975	14 833
<i>Kontribúcia</i>	52 057	55 382
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	134 524	161 142
<i>Ostatné</i>	134 524	161 142
Spolu	320 032	401 890

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

Základné imanie pozostáva zo základného vkladu vo výške 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 2023

<i>Položka</i>	2023
Účtovná strata	549 500 98
Vysporiadanie účtovného zisku/straty	
Do zákonného rezervného fondu	-
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	-
Vyplatenie zisku jedinému spoločníkovi	-
Neuhradená strata minulých rokov	549 500 98
Spolu	549 500 98

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2024

O vysporiadaní straty za rok 2024 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom preúčtovanie straty na účet neuhradených strát minulých rokov.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

2. Rezervy2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2024

<i>Položka</i>	1. 1. 2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2024
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	11 200	30 329	11 200	-	30 329
Audít	8 200	15 100	8 200	-	15 100
Daňové poradenstvo	3 000	3 000	3 000	-	3 000
Ostatné	-	12 229	-	-	12 229

31. december 2023

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

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

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 834 532	14 180 772
Spolu dlhodobé záväzky	15 834 532	14 180 772
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	885 419	1 440 504
Záväzky po lehote splatnosti	78 668	218 816
Spolu krátkodobé záväzky	964 087	1 659 320

3.2. Odložený daňový záväzok

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-36 854 159	-41 472 105
<i>Odpočítateľné</i>	101 154	77 507
<i>zdaniteľné</i>	-36 955 313	-41 549 611
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	160 779	173 149
<i>odpočítateľné</i>	160 779	173 149
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	21%
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	8 806 411	8 672 781
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	422 459	-124 408
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-288 829	-166 080

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 35930691

DIČ: 2021994810

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2024 (v eurách)	K 31. decembru 2023 (v príslušnej mene)
Dlhodobé pôžičky: WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5%	31.12.2028	13 881 890	12 776 692
				13 881 890	12 776 692

5. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2024 (v eurách)	K 31. decembru 2023 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery:				46 125 500	45 454 000
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 1	EUR	1,60% p.a	30.06.2026	31 045 065	32 745 065
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 2	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	2 704 000	2 704 000
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 3	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	10 004 935	10 004 935
Tatrabanka, a.s. – istina tranča E	EUR	1,75% p.a	30.06.2026	2 371 500	-
Krátkodobé bankové úvery:				1 979 000	1 700 000
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 1	EUR	1,60% p.a	31.12.2025	-	-
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 2	EUR	1,75% p.a	31.12.2025	-	-
Tatrabanka, a.s. – istina tranča 3	EUR	1,75% p.a	31.12.2025	1 700 000	1 700 000
Tatrabanka, a.s. – istina tranča E	EUR	1,75% p.a	31.12.2025	279 000	279 000

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

6. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	7 197
Údržba	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Kontribúcie	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 444 398	1 513 994
nájomné kancelárie a parking	1 147 564	1 110 628
SPN	245 839	275 635
Kontribúcia	-	2 501
Ostatné (nájom terasy, sklady...)	50 995	125 230
Spolu	1 444 398	1 521 191

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

<i>Položka</i>	31.12.2024		<i>Zabezpečená položka</i>
	<i>pohľadávky</i>	<i>záväzky</i>	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		310 902	
Amortizing Interest Rate Cap	-		Bankový uver
Úrokový swap		310 902	Bankový uver

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

<i>Položka</i>	31.12.2024		31.12.2023	
	<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>		<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>	
	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-	-
Úrokový swap	-	1 330 960	-	-1 020 058

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:

<i>Názov položky</i>	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	9 010 110	9 946 975
Tržby nájomné	6 735 029	6 515 694
Tržby prevádzkové náklady	1 476 661	2 329 516
Tržby refakturácia energií	570 689	838 472
Tržby z výnosov za el. energiu	227 731	263 293
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	303 025	643 827
Čistý obrat celkom	9 313 135	10 590 802
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Zmluvné pokuty, penále		22 593
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	303 025	621 234
Spolu	303 025	643 827

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(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	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 891 121	2 490 706
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	15 100	13 386
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	15 100	13 386
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 876 021	2 465 752
<i>Poradenské služby</i>	504 600	504 600
<i>Ostatné poradenstvo</i>	88 800	65 274
<i>Nájomné priestorov a pozemkov</i>	387 731	371 662
<i>Daňové poradenstvo</i>	4 000	4 781
<i>Marketing</i>	8 649	14 866
<i>Technická podpora, space plane</i>	79 528	130 410
<i>Opravy a údržba</i>	162 874	295 050
<i>Leasing provízie</i>	657 979	140 72
<i>Finančné služby</i>	16 269	16 269
<i>Leasing fee</i>	128 400	175 358
<i>Strážna služba</i>	134 832	133 990
<i>Technická správa budovy</i>	185 482	185 983
<i>Upratovacie služby</i>	59 622	64 760
<i>Služby správcovská spoločnosť</i>	248 638	232 818
<i>Prenájom pozemkov</i>	69 433	69 433
<i>Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády</i>	21 600	23 880
<i>Ostatné služby SPN</i>	88 002	133 704
<i>Ostatné</i>	29 582	28 842
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 541 845	3 607 240
<i>Dane a poplatky</i>	41 495	36 641
<i>Zmluvné pokuty a penále</i>	36	47
<i>Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam</i>	30 684	17 975
<i>Odpisy</i>	3 288 332	3 183 838
<i>Ostatné náklady na HČ</i>	0	2
<i>Poistné</i>	36 399	36 946
<i>Refakturácie</i>	88 350	252 539
<i>Finančná kontribúcia</i>	55 427	59 324
<i>Ostatné</i>	1 122	19 928
Finančné náklady, z toho:	3 190 765	3 657 957
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	119
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 190 765	3 657 838
<i>Úroky z úveru</i>	2 070 811	2 620 182
<i>Úroky z pôžičiek</i>	1 105 198	1 036 807
<i>Bankové poplatky</i>	14 756	849

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2025.

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 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

2. Podsúvahové účty

<i>Položka</i>	31.12.2024	31.12.2023
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	411 096	411 096

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.

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 2024

<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		74 104	739 093	
HEC Services s.r.o.	predaj služieb		-		296 507
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky	13 881 890		1 105 198	
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti		-	4 215	
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb		43 574	223 800	
WOOD&Company a.s.	nákup služieb		-	504 600	

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	

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**31. december 2024

Položka	Stav k 1. januáru 2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. decembru 2024
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	648 636	-	1 042 131	-	-393 495
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	500	-	-	-	500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	533 797	-	-	-	533 797
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-549 501	-549 501
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-549 501	-1 958 045	-	549 501	-1 958 045
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2023

Položka	Stav k 1. januáru 2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. decembru 2024
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, splnutí 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	-	-	-	-	-

XII. 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2024	31.12.2023
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	5 006 028	2 662 439
Kontokorentný účet	221		
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		5 006 028	2 662 439
Finančné účty spolu		5 006 028	2 662 439
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

XIII. OSTATNÉ UDALOSTI

Spoločnosť uzavrela dohodu s financujúcou bankou o presune splátky istiny úveru splatnej 31.3.2025 vo výške 494.750 EUR do tzv. baloonu splatného na konci úveru.

Po 31. decembri 2024 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
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(1 395 181)	(599 379)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6 421 796	5 994 212
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 289 082	3 183 838
	Zmena stavu rezerv (+/-)	19 129	(4 011)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	7 245	17 975
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	5 065	91 256
	Úroky účtované do nákladov (+)	3 176 009	2 705 154
	Úroky účtované do výnosov (-)	(74 734)	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(879 738)	1 127 117
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(391 415)	630 283
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(488 323)	496 883
	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.)	4 146 877	6 251 950
	Prijaté úroky (+)	74 734	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(109 655)	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 111 956	6 251 950
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(648 056)	(1 984 566)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(648 056)	(1 984 566)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	950 500	(1 662 120)
	Príjmy z úverov (+)	2 790 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(1 839 500)	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	(1 700 000)
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	37 880
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(2 070 811)	(2 908 690)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(1 120 311)	(4 608 960)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	2 343 589	(71 306)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 662 439	2 733 745
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 006 028	2 662 439
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	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)	5 006 028	2 662 439