AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2024

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2024

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 31.12.2024 – 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 prenájmom
- 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, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024

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

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^2. Budova Aupark Tower mala k 31. decembru 2024 obsadenosť 94.93 %.

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 2024 má Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 32 spoločnosťami.
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2024 zisk vo výške 1 720 850 EUR a za rok 2023 zisk vo výške 2 106 743EUR.
Vo finančnej oblasti za rok 2024 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 116 031 EUR a za rok 2023 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 2 706 122 EUR.
Celkový výsledok hospodárenia za rok 2024 predstavoval stratu vo výške 1 958 045 EUR a za rok 2023 spoločnosť dosiahla stratu vo výške 549 501 EUR.

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	**31.12.2024** **78 705 983**	**31.12.2023** **79 721 166**
Dlhodobý nehmotný majetok	24,22%	25,0%
Dlhodobý hmotný majetok	67,39%	68,8%
Dlhodobý finančný majetok	0,12%	0,1%
Zásoby	0,00%	0,0%
Dlhodobé pohľadávky	0,00%	1,3%
Krátkodobé pohľadávky	1,50%	1,0%
Finančný majetok	6,36%	3,3%
Časové rozlíšenie	0,41%	0,5%

Výročná správa spoločnosti

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

Pasíva spolu (EUR) z toho:	**31.12.2024** **78 705 983**	**31.12.2023** **79 721 166**
Vlastné imanie	4,47%	8,18%
Rezervy	0,04%	0,01%
Dlhodobé záväzky	31,31%	28,67%
Krátkodobé záväzky	1,22%	2,08%
Bankové úvery a výpomoci	61,12%	59,15%
Časové rozlíšenie	1,84%	1,91%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Majetok brutto z toho:	**124 686 743**	**122 405 600**
Neobežný majetok	118 017 625	117 369 570
Obežný majetok	6 349 086	4 634 140
Časové rozlíšenie	320 032	401 890
Pasíva	**78 705 983**	**79 721 166**
Vlastné imanie	3 521 726	6 521 902
Záväzky	73 739 859	71 678 073
Časové rozlíšenie	1 444 398	1 521 191
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	9 313 135	10 590 802
Pridaná hodnota	4 960 420	5 058 589
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	**1 720 850**	**2 106 743**
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 116 031	-2 706 122
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-1 958 045	-549 501

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	2024	2023
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	1,68	0,54
Bežná likvidita (likvidita II. stupňa)	2,08	0,71
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	2,08	1,21

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

Po skončení účtovného obdobia 2024 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 2025 očakáva priemernú obsadenosť budovy približne na úrovni takmer 97 % (príchod nájomcu AT&T Global Network Services Slovakia, s.r.o.), pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Pre rok 2025 naším hlavným cieľom je udržanie nájomcov tak, aby do konca roka 2025 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 neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

11. Návrh na rozdelenie zisku/uhradenie straty

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

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2024

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2024 je prílohou tejto výročnej správy.

Deloitte Audit s.r.o.
Pribinova 34
811 09 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

D9005462EDD2B2EEE40BE64787C77310

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 2024, 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 2024 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa nezávislosti a 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 jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

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 nesprávnosti 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 nesprávnosti 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 spochybniť 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH 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 je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2024 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 3. apríla 2025

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

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2021994810	X riadna	malá	Za obdobie od	1	2024
IČO 35930691	mimoriadna	X veľká	do	12	2024
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2023
			do	12	2023

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: EINSTEINOVA

Číslo: 24

PSČ: 85101

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III

Oddiel | Sro, vložka číslo | 35663/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
24.02.2025	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

UZPODv14_2

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021994810

IČO 35930691

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	1246867433	787059833	
			459807600		797211666
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	1180176225	721988133	
			458188812		748398393
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	29653461	190632200	
			10590241		198920722
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	20000	16937	
			3063		17687
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	29633461	190462833	
			10587178		198743855
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			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	88268157	530395866	
			35228571		548517600
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	1756749	1756749	
					1756749
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	85825141	509227822	
			34902359		528183644
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	468951	142739	
			326212		156407

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	113060		113060	113060
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	104256		104256	7180
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	96007		96007	96007
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	96007		96007	96007
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /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				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
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.	**Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)**	33	6349086 161948	6187138 4479437	
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34			
B.I.1.	Materiál (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.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41		1020058	
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021994810 IČO 35930691

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
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			1020058
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	13430588 1619488	11811110	7969400
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	54	13430588 1619488	11811110	7969400
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			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021994810

IČO 35930691

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	13430581619488	11811107969400	
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 (336) - /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.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	66			
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 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	5006028		5006028	2662439
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	5006028		5006028	2662439
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	3200032		3200032	401890
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	118476		118476	170533
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	67032		67032	70215
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	134524		134524	161142

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	78705983	79721166
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	35217226	65219002
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	5000	5000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5000	5000
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	58834700	58834700
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	500	500
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	500	500
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	-393495	6486636
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-393495	6486636
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-15704	5337977
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5337977	5337977
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-549501	
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	100	-1958045	-549501
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	73739859	71678073
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	24640943	22853553
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	25615	21639
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	25615	21639
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	13881890	12776692
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	1616125	1382441
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	310902	
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	8806411	8672781

Súvaha (Úč POD 1-01)

DIČ 2021994810 IČO 35930691

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	46125500	45454000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	964087	1659320
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	802569	1390709
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	75071	30128
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	72749	1089441
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	140611	268611
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	20907	
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	30329	11200
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	30329	11200
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	1790000	17000000
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	1443981	1521191
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		7197
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1443981	1513994

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021994810 IČO 35930691

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: Bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	90101101	105908024
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	93131351	105908024
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	90101101	99469751
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	3030251	6438276
**	**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	75922851	84840599
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	11585681	23976800
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	28911222	24907066
E.	Osobné náklady súčet (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	426171	366411
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	32890822	31838388
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	32890822	31838388
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	30684	17975
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	180212	357219
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	17208501	21067433

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021994810 IČO 35930691

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	4960420	5058589
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	74734	951836
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	74734	37880
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	74734	37880
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		91396
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	3190765	3657958
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	3176009	3656990
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1105198	1036808
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2070811	2620182
O.	Kurzové straty (563)	52		119
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	14756	849

Označenie 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	-3116031	-2706122
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-1395181	-599379
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	562864	-498778
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1404054	745330
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	422459	-124408
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-1958045	-549501

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	- 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 prenájmom - 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. MartinŠmigura Mgr. Radovan Sukup Ing. Miroslav Hilčík	Mgr. MartinŠmigura Mgr. Radovan Sukup Ing. Miroslav Hilčík

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024

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

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

2. Neobmedzené ručenie

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 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 končiaci sa 31. decembra 2024 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosovy a získavať financovanie. Spoločnosť tiež 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.

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 účtovanné 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 nevyužité daňové odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

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

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
  Po rozdelení do uvedených kategórií sa od výšky pohľadávky odpočíta zložená finančná zábezpeka alebo evidovaná platná banková garancia a z rozdielu sa tvorí opravná položka k pohľadávke. Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. V špecifických prípadoch je možné vytvoriť na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti špecifickú opravnú položku.

- Posúdenie zníženia hodnoty majetku
  Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

- Plán odpisov
  Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

  Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy. V roku 2024 manažment spoločnosti prehodnotil doby použiteľnosti dlhodbého 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
Zostavenej 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*	*Oceniteľné práva*	*Goodwill*	*Ostatný dlhodobý nehmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2024	-	-	17 687	19 874 385	-	-	-	19 892 072
K 31. decembru 2024	-	-	16 937	19 046 283	-	-	-	19 063 220

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

	Aktivované náklady na vývoj	*Softvér*	*Oceniteľné 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
Oprávky								
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 hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2024

	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 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. januáru 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. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 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 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 závierky
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 v prepojených 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 v prepojených účtovných jednotkách	*Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených 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 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

Položka	*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

Položka	*31.12.2024*	*31.12.2023*
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	118 476	170 533
Kontribúcia	118 476	170 533
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	67 032	70 215
Poistenie	14 975	14 833
Kontribúcia	52 057	55 382
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	134 524	161 142
Ostatné	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 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 2023

Položka	*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. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2024

Položka	*1. 1. 2024*	*Tvorba*	*Použitie*	*Zrušenie*	*31.12.2024*
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	**11 200**	**30 329**	**11 200**	**-**	**30 329**
Audit	*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

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

3. Záväzky

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

Položka	*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

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

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

5. Bankové úvery

Položka	*Mena*	*Úrok p. a. v %*	*Dátum splatnosti*	*K 31. decembru 2024 (v príslušnej mene)*	*K 31.decembru2024 (v eurách)*	*K 31.decembru 2023 (v príslušnej mene)*
Dlhodobé bankové úvery:				**46 125 500**	**46 125 500**	**45 454 000**
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	EUR	1,60% p.a	*30.06.2026*	31 045 065	31 045 065	32 745 065
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	*30.06.2026*	2 704 000	2 704 000	2 704 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 3	EUR	1,75% p.a	*30.06.2026*	10 004 935	10 004 935	10 004 935
Tatrabanka, a.s. – istina trancha E	EUR	1,75% p.a	*30.06.2026*	*2 371 500*	*2 371 500*	-
Krátkodobé bankové úvery:				***1 979 000***	***1 979 000***	***1 700 000***
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	*EUR*	*1,60% p.a*	*31.12.2025*	-	-	-
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	*31.12.2025*	-	-	-
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 3	EUR	1,75% p.a	*31.12.2025*	1 700 000	1 700 000	1 700 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 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

Položka	*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:

Položka	*31.12.2024*		*Zabezpečovaná položka*
	pohľadávky	*záväzky*	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		310 902	
Amortizing Interest Rate Cap	-		Bankovy uver
Úrokový swap		*310 902*	*Bankovy uver*

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

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

Názov položky	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**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	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	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	**2 876 021**	**2 465 752**
Poradenské služby	*504 600*	*504 600*
Ostatné poradenstvo	*88 800*	*65 274*
Nájomné priestorov a pozemkov	*387 731*	*371 662*
Daňové poradenstvo	*4 000*	*4 781*
Marketing	*8 649*	*14 866*
Technická podpora, space plane	*79 528*	*130 410*
Opravy a údržba	*162 874*	*295 050*
Leasing provízie	*657 979*	*14072*
Finančné služby	*16 269*	*16 269*
Leasing fee	*128 400*	*175 358*
Strážna služba	*134 832*	*133 990*
Technická správa budovy	*185 482*	*185 983*
Upratovacie služby	*59 622*	*64 760*
Služby správcovská spoločnosť	*248 638*	*232 818*
Prenájom pozemkov	*69 433*	*69 433*
Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády	*21 600*	*23 880*
Ostatné služby SPN	*88 002*	*133 704*
Ostatné	*29 582*	*28 842*
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**3 541 845**	**3 607 240**
Dane a poplatky	*41 495*	*36 641*
Zmluvné pokuty a penále	*36*	*47*
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	*30 684*	*17 975*
Odpisy	*3 288 332*	*3 183 838*
Ostatné náklady na HČ	*0*	*2*
Poistné	*36 399*	*36 946*
Refakturácie	*88 350*	*252 539*
Finančná kontribúcia	*55 427*	*59 324*
Ostatné	*1 122*	*19 928*
Finančné náklady, z toho:	**3 190 765**	**3 657 957**
Kurzové straty, z toho:	-	119
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	**3 190 765**	**3 657 838**
Úroky z úveru	2 070 811	2 620 182
Úroky z pôžičiek	1 105 198	1 036 807
Bankové poplatky	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

Položka	*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

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
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

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
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, splynutí 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, 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	-	-	-	-	-

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**