

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

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

Orgány a spoločníci Spoločnosti:**Orgány Spoločnosti k 31.12.2019:**

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Konatelia:	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík

Spoločníci Spoločnosti**Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019**

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, investičný fond s promenným základným kapitálom, a.s.	15 006 639	100%	100%	0
Spolu	15 006 639	100%	100%	0

2. Neobmedzené ručenie

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

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 2019 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2018**

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2018 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v 31. decembra 2019.

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 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
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.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. 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.

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 takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía 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.).

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
- Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne – reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený – reálnou hodnotou.
- c) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- d) Finančný majetok:
- cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou – reálnou hodnotou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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.

- 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 nasledujúcom po 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
Goodwill	28	1/28

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 2019 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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

Spoločnosť v roku 2019 zmenila spôsob účtovného odpisovania dlhodobého hmotného majetku z 28 rokov na 40 rokov odpisovania.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

(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 2019

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2019	-	-	-	29 633 461	-	-	-	29 633 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	29 633 461	-	-	-	29 633 461
Oprávky								
K 1. januára 2019	-	-	-	5 618 579	-	-	-	5 618 579
Prírastky	-	-	-	828 100	-	-	-	828 100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	6 446 679	-	-	-	6 446 679
Opravná položka								
K 1. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2019	-	-	-	24 014 882	-	-	-	24 014 882
K 31. decembru 2019	-	-	-	23 186 782	-	-	-	23 186 782

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

31. december 2018

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2018	-	-	-	15 181 289	-	-	-	15 181 289
Prírastky	-	-	-	14 452 172	-	-	-	14 452 172
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	29 633 461	-	-	-	29 633 461
Oprávky								
K 1. januáru 2018	-	-	-	4 723 190	-	-	-	4 723 190
Prírastky	-	-	-	895 389	-	-	-	895 389
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	5 618 579	-	-	-	5 618 579
Opravná položka								
K 1. januáru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2018	-	-	-	10 458 099	-	-	-	10 458 099
K 31. decembru 2018	-	-	-	24 014 882	-	-	-	24 014 882

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019**

(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 2019

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2019	1 756 749	80 031 484	266 483	-	-	-	-	-	82 054 716
Prírastky	-	-	-	-	-	-	231 862	-	231 862
Úbytky	-	-	-	-	-	-	2 575	-	2 575
Presuny	-	225 587	-	-	-	-	-225 587	-	-
K 31. decembru 2019	1 756 749	80 257 071	266 483	-	-	-	3 700	-	82 284 003
Oprávky									
K 1. januára 2019	-	21 743 618	177 253	-	-	-	-	-	21 920 871
Prírastky	-	2 001 804	20 545	-	-	-	-	-	2 022 349
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	23 745 422	197 798	-	-	-	-	-	23 943 220
Opravná položka									
K 1. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2019	1 756 749	58 287 866	89 230	-	-	-	-	-	60 133 845
K 31. decembru 2019	1 756 749	56 511 649	68 685	-	-	-	3 700	-	58 340 783

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

31. december 2018

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2018	1 756 749	79 804 990	266 483	-	-	-	125 851	-	81 954 073
Prírastky	-	-	-	-	-	-	100 643	-	100 643
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	226 494	-	-	-	-	-226 494	-	-
K 31. decembru 2018	1 756 749	80 031 484	266 483	-	-	-	-	-	82 054 716
Oprávky									
K 1. januára 2018	-	18 886 832	141 481	-	-	-	-	-	19 028 313
Prírastky	-	2 856 786	35 772	-	-	-	-	-	2 892 558
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	21 743 618	177 253	-	-	-	-	-	21 920 871
Opravná položka									
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2018	1 756 749	60 918 158	125 002	-	-	-	125 851	-	62 925 760
K 31. decembru 2018	1 756 749	58 287 866	89 230	-	-	-	-	-	60 133 845

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(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 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	58 340 783	60 133 845
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 2018, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a HY1 s.r.o.

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

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

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019
(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 2019

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2019	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2019	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2019	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2019
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2018

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januára 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2018	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Pohľadávky****3.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	514 735	278 650	924 892
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	514 735	278 650	924 892

31. december 2018

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 712	1 299 667	1 303 379
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	148 969	-	148 969
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	152 681	1 299 667	1 452 348

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

V prípade ak má spoločnosť významnú sumu pohľadávok po splatnosti, komentujte ich vekovú štruktúru, napr.: Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 278 650 EUR, EUR, z ktorých 55 % je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní, a 45 % je po lehote splatnosti 180 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 127 455 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2019
Pohľadávky z obchodného styku	127 455	-	-	-	127 455
Spolu	127 455	-	-	-	127 455

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 2019****(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	31.12.2019	31.12.2018
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 138 242	2 107 581
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	3 138 242	2 107 581

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	370 736	483 298
<i>Kontribúcia</i>	370 736	483 298
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	123 736	153 176
Poistenie	12 119	946
<i>Kontribúcia</i>	111 617	152 230
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	22 484
<i>Ostatné</i>	-	22 484
Spolu	494 472	658 958

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

Základné imanie pozostáva zo základného vkladu vo výške 15 006 639 EUR, splatené v plnej v výške.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2018

Položka	2018
Účtovná strata	-654 032
Vysporiadanie účtovnej straty	2019
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-654 032
Iné	-
Spolu	-654 032

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

O vysporiadaní straty za rok 2019 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom preúčtovanie straty na účet neuhradených strát minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy31. december 2019

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2019
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	14 500	17 500	14 500	-	17 500
Audit	9 000	13 500	9 000	-	13 500
Daňové poradenstvo	5 500	4 000	5 500	-	4 000

31. december 2018

Položka	1. 1. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2018
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	23 629	14 500	23 629	-	14 500
Audit	14 900	9 000	14 900	-	9 000
Daňové poradenstvo	8 000	5 500	8 000	-	5 500
Ostatné	729	-	729	-	-

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

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	24 034 045	23 531 161
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	580 629	784 863
Spolu dlhodobé záväzky	24 614 674	24 316 024
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	489 830	298 965
Záväzky po lehote splatnosti	29 975	9 700
Spolu krátkodobé záväzky	519 805	308 665

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-37 774 516	-37 630 319
odpočítateľné	21 560	53 929
zdaniteľné	-37 796 076	-37 684 248
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	23 213	21 778
odpočítateľné	23 213	21 778
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	7 927 774	7 897 794
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	29 980	-29 779
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2019 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2019 (v eurách)</i>	<i>K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé pôžičky:				15 133 008	15 133 008	15 633 367
WOOD & Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5,5%	31.12.2028	15 133 008	15 133 008	15 633 367

5. Bankové úvery

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2019 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2019 (v eurách)</i>	<i>K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé bankové úvery:				49 500 000	49 500 000	51 700 000
Tatrabanka, a.s. – istina	EUR	1,6-2% p.a	30.06.2023	49 500 000	49 500 000	51 700 000
Krátkodobé bankové úvery:				2 200 000	2 200 000	2 200 000
Tatrabanka, a.s. - istina	EUR	1,6-2% p.a	31.12.2020	2 200 000	2 200 000	2 200 000

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****6. Časové rozlíšenie**

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	10 521	10 244
Údržba	10 521	10 244
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	17 501	28 407
Kontribúcie	17 501	28 407
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 408 844	1 334 739
nájomné kancelárie a parking	1 073 575	988 322
SPN	244 028	229 657
Kontribúcia	10 906	-
Ostatné (nájom terasy, sklady...)	80 335	116 760
Spolu	1 436 866	1 373 390

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31.12.2019		Zabezpečovaná položka
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	407 910	-
Úrokový swap	-	407 910	-

Položka	31.12.2019		31.12.2018	
	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	-	407 910	-	-

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:

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Zahraničie (EU)		Celkom	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Nájomné	8 054 619	8 332 299	-	-	8 054 619	8 332 299
Ostatné výnosy	27 238	19 176	-	-	27 238	19 176
Čistý obrat celkom	8 081 857	8 351 475	-	-	8 081 857	8 351 475

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(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	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 556 182	2 243 952
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	13 830	17 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13 830	17 000
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 542 352	2 226 952
Poradenské služby	504 600	573 300
Ostatné poradenstvo	45 864	50 255
Nájomné priestorov a pozemkov	475 874	469 564
daňové poradenstvo	12 400	20 450
Marketing	69 380	36 417
Technická podpora, space plane	21 176	19 911
Opravy a údržba	108 931	137 399
Znalecké posudky	3 250	3 250
Sprostredkovateľská provízia	457 715	124 673
Účtovníctvo	37 384	36 759
Ostatné	805 777	754 974
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 235 485	4 012 749
Dane a poplatky	29 090	29 090
Zmluvné pokuty a penále	412	-
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-	18 999
Odpisy	3 032 438	3 787 947
Ostatné náklady na HČ	72	1
Poistné	20 297	16 914
Finančná príspevok	153 176	159 798
Finančné náklady, z toho:	1 843 035	2 026 303
Kurzové straty, z toho:	608	1 385
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	608	1 385
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 842 427	2 024 918
Úroky z úveru	855 978	977 261
Úroky z pôžičiek	985 700	959 241
Bankové poplatky	749	88 416

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2018.

Položka	2019	2018
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

	2019			2018		
	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-402 808			-683 811		
<i>teoretická daň</i>		-84 590	21%		-143 600	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	545 571	114 570	28%	552 919	116 113	
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevýkázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-	-
Splatná daň z príjmov		-	-		-	-
Odložená daň z príjmov		29 980	-7%		-29 779	4,35%
Celková daň z príjmov		29 980	-7%		-29 779	4,35%

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 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

<i>Položka</i>	31.12.2019	31.12.2018
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	465 658	459 198

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 2019

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb		-1 065	555 171	
HEC Services s.r.o.	predaj služieb	1 828			221 297
WOOD&Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky		15 133 008	867 075	
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb		16 968	52 846	
WOOD&Company a.s.	nákup služieb		151 380	504 600	

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2018

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
Heitman International LCC	nákup služieb	-	-	321 000	
HEPP IV Luxemburg Finace S.a.r.l.		-	-	471 368	
HY1 s.r.o.	Prijaté pôžičky-úroky	-	-	51 723	
HEC Services s.r.o.	nákup služieb		11 356	468 432	
HEC Services s.r.o.	predaj služieb				243 382
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky	15 633 367		436 150	
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb			12 162	
WOOD&Company a.s.	nákup služieb			255 905	

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

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíru. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný/významný vplyv hospodárenie spoločnosti, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Po 31. decembri 2019 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

XII. PREHLÁD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2019

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2019</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2019</i>
Základné imanie	15 006 639	-	-	-	15 006 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	12 200 047	-	-	-	12 200 047
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-157 210	-407 910	-	-	-565 120
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	17 971 857	-	-	-654 032	-18 625 889
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-654 032	-250 799	-	654 032	-250 799
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2018

Položka	Stav K 1. januáru 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2018
Základné imanie	15 006 639	-	-	-	15 006 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	3 200 047	9 000 000	-	-	12 200 047
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-157 210	407 910	-	-	-157 210
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-8 842 305	-7 775 611	-	1 353 941	17 971 857
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 353 941	-654 032	-	1 353 941	-654 032
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2019	31.12.2018
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	3 138 242	2 107 581
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		3 138 242	2 107 581
Finančné účty spolu		3 138 242	2 107 581
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov