

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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2019**

**A**

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM  
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH  
PREDPISOV**



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
K 31. DECEMBRU 2019**

**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. Účtovná závierka zostavená k 31.12.2019 – 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

**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným

**IČO:** 35 930 691

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

**Zápis do OR:** 15. apríl 2005

**Základné imanie:** 15 006 639 EUR

**Predmet podnikania:**

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

**Konatelia spoločnosti:** Mgr. Martin Šmigura  
Mgr. Radovan Sukup  
Ing. Miroslav Hilčík

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

**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, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. | 15 006 639                       | 100%        | 100%                              | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>                                                          | <b>15 006 639</b>                | <b>100%</b> | <b>100%</b>                       | <b>0</b>                                           |



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

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

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

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Spoločnosť je vlastníkom budovy AUPARK Tower na Einsteinovej ulici v Bratislave, ktorá ponúka na prenájom kancelárske priestory v celkovej prenajímateľnej ploche 32 581 m<sup>2</sup>. Budova Aupark Tower mala k 31. decembru 2019 obsadenosť 95,59 %.

**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 2019 má Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 23 spoločnosťami.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2019 zisk vo výške 1 622 216 EUR a za rok 2018 zisk vo výške 1 342 492 EUR.

Vo finančnej oblasti za rok 2019 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 843 035 EUR a za rok 2018 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 2 026 303 EUR.

Celkový výsledok hospodárenia za rok 2019 predstavoval stratu vo výške 250 799 EUR a za rok 2018 spoločnosť dosiahla stratu vo výške 654 032 EUR.

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

| MAJETOK netto spolu (EUR)<br>z toho: | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | 86 053 723 | 88 336 166 |
| Dlhodobý nehmotný majetok            | 26,9%      | 27,2%      |
| Dlhodobý hmotný majetok              | 67,8%      | 68,1%      |
| Dlhodobý finančný majetok            | 0,1%       | 0,1%       |
| Zásoby                               | 0,0%       | 0,0%       |
| Dlhodobé pohľadávky                  | 0,0%       | 0,0%       |
| Krátkodobé pohľadávky                | 0,9%       | 1,5%       |
| Finančný majetok                     | 3,6%       | 2,4%       |
| Časové rozlíšenie                    | 0,6%       | 0,7%       |



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

| Pasíva spolu (EUR)<br>z toho: | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------------------|------------|------------|
|                               | 86 053 723 | 88 336 166 |
| Vlastné imanie                | 9,0%       | 9,5%       |
| Rezervy                       | 0,0%       | 0,0%       |
| Dlhodobé záväzky              | 28,7%      | 27,5%      |
| Krátkodobé záväzky            | 0,6%       | 0,3%       |
| Bankové úvery a výpomoci      | 60,2%      | 61,0%      |
| Časové rozlíšenie             | 1,7%       | 1,6%       |

| Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):        | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Majetok brutto z toho:</b>                        | <b>116 571 077</b> | <b>116 003 071</b> |
| Neobežný majetok                                     | 112 013 471        | 111 784 184        |
| Obežný majetok                                       | 4 063 134          | 3 559 929          |
| Časové rozlíšenie                                    | 494 472            | 658 958            |
| <b>Pasíva</b>                                        | <b>86 053 723</b>  | <b>88 336 166</b>  |
| Vlastné imanie                                       | 7 764 878          | 8 423 587          |
| Záväzky                                              | 76 851 979         | 78 539 189         |
| Časové rozlíšenie                                    | 1 436 866          | 1 373 390          |
| Výnosy z hospodárskej činnosti spolu                 | 8 081 857          | 8 351 475          |
| Pridaná hodnota                                      | 4 648 474          | 5 336 065          |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b> | <b>1 622 216</b>   | <b>1 342 492</b>   |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>    | <b>-1 843 035</b>  | <b>-2 026 303</b>  |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>      | <b>-250 799</b>    | <b>-654 032</b>    |



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava  
IČO: 35 930 691

**4. Finančná analýza**

**Ukazovatele likvidity**

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

| Rok                                       | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------------|------|------|
| Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)  | 1,15 | 0,83 |
| Bežná likvidita (likvidita II. stupňa)    | 1,43 | 1,37 |
| Celková likvidita (likvidita III. stupňa) | 1,43 | 1,37 |

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

Po skončení účtovného obdobia 2019 nenastali žiadne 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 2020 očakáva priemernú obsadenosť budovy približne na úrovni 98 % pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Pre rok 2020 naším hlavným cieľom je udržanie nájomcov tak, aby do konca roka 2020 bola obsadenosť budovy v 100% výške.

**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**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2019.

**12. Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2019**

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2019 je prílohou tejto výročnej správy.

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

Spoločníkom 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 2019, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### **Základ pre názor**

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

#### **Iná skutočnosť**

Audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o. za rok končiaci sa 31. decembra 2018 vykonal iný audítor, ktorý dňa 27. novembra 2019 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

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

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

#### **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky 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.

## **SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV**

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

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

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

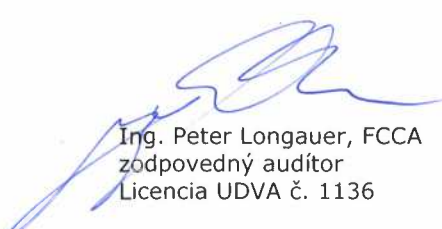
Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 2. apríla 2020



Ing. Peter Longauer, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1136

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

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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<br>2 0 2 1 9 9 4 8 1 0<br>IČO<br>3 5 9 3 0 6 9 1<br>SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0 | Účtovná závierka<br>X riadna<br>mimoriadna<br>priebežná | Účtovná jednotka<br>malá<br>X veľká<br>(vyznačí sa x) | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 1 9<br>do 1 2 2 0 1 9<br>Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 1 8<br>do 1 2 2 0 1 8 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

E i n s t e i n o v a

Číslo

2 4

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 3 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

2 4 . 0 3 . 2 0 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 9 4 8 1 0

IČo 3 5 9 3 0 6 9 1



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



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                            | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                 |                      | 1                     | 2                          |                                                 |
|                |                                                                                                                                 |                      |                       | Brutto - časť 1<br>Netto 2 |                                                 |
|                |                                                                                                                                 |                      |                       | Korekcia - časť 2          | Netto 3                                         |
| 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<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                      | 33                   | 4 0 6 3 1 3 4         | 3 9 3 5 6 7 9              |                                                 |
|                |                                                                                                                                 |                      | 1 2 7 4 5 5           |                            | 3 4 3 2 4 7 4                                   |
| B.I.           | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                             | 34                   |                       |                            |                                                 |
| B.I.1.         | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /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<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                        | 41                   |                       |                            |                                                 |
| B.II.1.        | Pohľadávky z obchodného styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                         | 42                   |                       |                            |                                                 |



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

IČO 3 5 9 3 0 6 9 1



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                       |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 3 1 3 8 2 4 2                        | 3 1 3 8 2 4 2 | 2 1 0 7 5 8 1                                   |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   |                                      |               |                                                 |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 3 1 3 8 2 4 2                        | 3 1 3 8 2 4 2 | 2 1 0 7 5 8 1                                   |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 4 9 4 4 7 2                          | 4 9 4 4 7 2   | 6 5 8 9 5 8                                     |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   | 3 7 0 7 3 6                          | 3 7 0 7 3 6   | 4 8 3 2 9 8                                     |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 1 2 3 7 3 6                          | 1 2 3 7 3 6   | 1 5 3 1 7 6                                     |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                                      |               |                                                 |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   |                                      |               | 2 2 4 8 4                                       |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 80 + r. 101 + r. 141                 | 79                   | 8 6 0 5 3 7 2 3         | 8 8 3 3 6 1 6 6                                   |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 7 7 6 4 8 7 8           | 8 4 2 3 5 8 7                                     |
| A.I.                | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                           | 81                   | 1 5 0 0 6 6 3 9         | 1 5 0 0 6 6 3 9                                   |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                              | 82                   | 1 5 0 0 6 6 3 9         | 1 5 0 0 6 6 3 9                                   |
| 2.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                  | 83                   |                         |                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(/-/353)                                 | 84                   |                         |                                                   |
| A.II.               | Emisné ážio (412)                                                                | 85                   |                         |                                                   |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                   | 86                   | 1 2 2 0 0 0 4 7         | 1 2 2 0 0 0 4 7                                   |
| A.IV.               | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                             | 87                   |                         |                                                   |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   |                         |                                                   |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



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



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

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 9 4 8 1 0

IČO 3 5 9 3 0 6 9 1



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                          |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                               | 01                   | 8 0 8 1 8 5 7              | 8 3 5 1 4 7 5                                        |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)                                                           | 02                   | 8 0 8 1 8 5 7              | 8 3 5 1 4 7 5                                        |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                        | 03                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                                 | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                       | 05                   | 8 0 5 4 6 1 9              | 8 3 3 2 2 9 9                                        |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                                       | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                            | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   |                            |                                                      |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                 | 09                   | 2 7 2 3 8                  | 1 9 1 7 6                                            |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 6 4 5 9 6 4 1              | 7 0 0 8 9 8 3                                        |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)                                                          | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 8 4 9 9 6 3                | 7 5 2 2 8 2                                          |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                    | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                               | 14                   | 2 5 5 6 1 8 2              | 2 2 4 3 9 5 2                                        |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                          | 15                   |                            |                                                      |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                | 16                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)                                                                    | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)                                                                         | 18                   |                            |                                                      |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                              | 19                   |                            |                                                      |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                      | 20                   | 2 9 0 9 0                  | 2 9 0 9 0                                            |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 2 8 5 0 4 4 9              | 3 7 8 7 9 4 7                                        |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)                                              | 22                   | 2 8 5 0 4 4 9              | 3 7 8 7 9 4 7                                        |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |                                                      |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                                         | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)                                                                             | 25                   |                            | 1 8 9 9 9                                            |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 1 7 3 9 5 7                | 1 7 6 7 1 3                                          |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                   | 27                   | 1 6 2 2 2 1 6              | 1 3 4 2 4 9 2                                        |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 4 6 4 8 4 7 4              | 5 3 3 6 0 6 5                                        |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   |                            |                                                      |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   |                            |                                                      |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            |                                                      |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 1 8 4 3 0 3 5              | 2 0 2 6 3 0 3                                        |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 1 8 4 1 6 7 8              | 1 9 3 6 5 0 2                                        |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 8 6 7 0 7 5                | 9 5 9 2 4 1                                          |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   | 9 7 4 6 0 3                | 9 7 7 2 6 1                                          |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   | 6 0 8                      | 1 3 8 5                                              |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 7 4 9                      | 8 8 4 1 6                                            |



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

**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**

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

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

|            | <b>Stav<br/>k 31.12.2019</b>                                     | <b>Stav<br/>k 31.12.2018</b>                                     |
|------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Konatelia: | Mgr. Martin Šmigura<br>Mgr. Radova Sukup<br>Ing. Miroslav Hilčík | Mgr. Martin Šmigura<br>Mgr. Radova Sukup<br>Ing. Miroslav Hilčík |

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

| <b>Spoločník</b>                                                      | <b>Výška podielu na základnom imaní</b> |             | <b>Podiel na hlasovacích právach v %</b> | <b>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                                       | <b>absolútne</b>                        | <b>v %</b>  |                                          |                                                           |
| WOOD & Company, investičný fond s promenným základným kapitálom, a.s. | 15 006 639                              | 100%        | 100%                                     | 0                                                         |
| <b>Spolu</b>                                                          | <b>15 006 639</b>                       | <b>100%</b> | <b>100%</b>                              | <b>0</b>                                                  |

**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. Obstarávací 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:

| <i><b>Druh majetku</b></i> | <i><b>Životnosť</b></i> | <i><b>Ročná sadzba odpisov</b></i> |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| 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

|                           | Aktivované<br>náklady na<br>vývoj | Softvér | Oceniteľné<br>práva | Goodwill   | Ostatný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom     |
|---------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januáru 2019         | -                                 | -       | -                   | 29 633 461 | -                                          | -                                              | -                       | 29 633 461 |
| Prírastky                 | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Úbytky                    | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Presuny                   | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| K 31. decembru 2019       | -                                 | -       | -                   | 29 633 461 | -                                          | -                                              | -                       | 29 633 461 |
| <b>Oprávky</b>            |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januáru 2019         | -                                 | -       | -                   | 5 618 579  | -                                          | -                                              | -                       | 5 618 579  |
| Prírastky                 | -                                 | -       | -                   | 828 100    | -                                          | -                                              | -                       | 828 100    |
| Úbytky                    | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Presuny                   | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| K 31. decembru 2019       | -                                 | -       | -                   | 6 446 679  | -                                          | -                                              | -                       | 6 446 679  |
| <b>Opravná položka</b>    |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januáru 2019         | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Prírastky                 | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Úbytky                    | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Presuny                   | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| K 31. decembru 2019       | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januáru 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

|                           | Aktivované<br>náklady na<br>vývoj | Softvér | Oceniteľné<br>práva | Goodwill   | Ostatný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>nehmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom     |
|---------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januára 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 |
| <b>Oprávky</b>            |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januára 2018         | -                                 | -       | -                   | 4 723 190  | -                                          | -                                              | -                       | 4 723 190  |
| Prírastky                 | -                                 | -       | -                   | 895 389    | -                                          | -                                              | -                       | 895 389    |
| Úbytky                    | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Presuny                   | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| K 31. decembru 2018       | -                                 | -       | -                   | 5 618 579  | -                                          | -                                              | -                       | 5 618 579  |
| <b>Opravná položka</b>    |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januára 2018         | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Prírastky                 | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Úbytky                    | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| Presuny                   | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| K 31. decembru 2018       | -                                 | -       | -                   | -          | -                                          | -                                              | -                       | -          |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                                   |         |                     |            |                                            |                                                |                         |            |
| K 1. januára 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

|                           | Pozemky   | Stavby     | Samostatné<br>hnutelné<br>veci<br>a súbory<br>hnutelných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom     |
|---------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| 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 |
| <b>Oprávky</b>            |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| 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 |
| <b>Opravná položka</b>    |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| K 1. januára 2019         | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Prírastky                 | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Úbytky                    | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Presuny                   | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| K 31. decembru 2019       | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| <b>Zostatková hodnota</b> |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| 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

|                           | Pozemky   | Stavby     | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci<br>a súbory<br>hnuteľných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom     |
|---------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| K 1. januáru 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 |
| <b>Oprávky</b>            |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| K 1. januáru 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 |
| <b>Opravná položka</b>    |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| K 1. januáru 2018         | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Prírastky                 | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Úbytky                    | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| Presuny                   | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| K 31. decembru 2018       | -         | -          | -                                                                | -                                           | -                                        | -                                        | -                                            | -                       | -          |
| <b>Zostatková hodnota</b> |           |            |                                                                  |                                             |                                          |                                          |                                              |                         |            |
| K 1. januáru 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**

| <b>Dlhodobý hmotný majetok</b>                                                         | <b>Hodnota k<br/>31.12.2019</b> | <b>Hodnota k<br/>31.12.2018</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 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:

|          | <b>Predpokladaná doba<br/>používania v rokoch</b> | <b>Metóda<br/>odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová<br/>sadzba v %</b> |
|----------|---------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Goodwill | zostatková doba<br>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 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

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

31. december 2018

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

| <b>Položka</b>                                                                                   | <b>Splatnosť</b>           |                             | <b>Celkom</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                                                                                  | <b>v lehote splatnosti</b> | <b>po lehote splatnosti</b> |                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                            |                             |                |
| 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                                                                                   | -                          | -                           | -              |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>514 735</b>             | <b>278 650</b>              | <b>924 892</b> |

31. december 2018

| <b>Položka</b>                                                                                   | <b>Splatnosť</b>           |                             | <b>Celkom</b>    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                  | <b>v lehote splatnosti</b> | <b>po lehote splatnosti</b> |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                            |                             |                  |
| 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                                                                                   | -                          | -                           | -                |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>152 681</b>             | <b>1 299 667</b>            | <b>1 452 348</b> |

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:

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

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A: 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B: 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C: 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

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

| <b>Položka</b>                                       | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Peňažné prostriedky</b>                           |                   |                   |
| Pokladnica, ceniny                                   | -                 | -                 |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 3 138 242         | 2 107 581         |
| Bankové účty termínované                             | -                 | -                 |
| Peniaze na ceste                                     | -                 | -                 |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>3 138 242</b>  | <b>2 107 581</b>  |

**5. Časové rozlíšenie**

| <b>Položka</b>                              | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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            |
| <b>Spolu</b>                                | <b>494 472</b>    | <b>658 958</b>    |

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

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

**1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2018**

| <b>Položka</b>                              | <b>2018</b>     |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Účtovná strata                              | -654 032        |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>2019</b>     |
| 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                                         | -               |
| <b>Spolu</b>                                | <b>-654 032</b> |

**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 rezervy

31. december 2019

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

31. december 2018

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

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

| <i>Položka</i>                                                 | <i>31.12.2019</i> | <i>31.12.2018</i> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                       |                   |                   |
| 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           |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                  | <b>24 614 674</b> | <b>24 316 024</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                     |                   |                   |
| Záväzky do lehoty splatnosti                                   | 489 830           | 298 965           |
| Záväzky po lehote splatnosti                                   | 29 975            | 9 700             |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                | <b>519 805</b>    | <b>308 665</b>    |

3.2. Odložený daňový záväzok

| <i>Položka</i>                                                         | <i>31.12.2019</i> | <i>31.12.2018</i> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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, investiční 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**

| <b>Položka</b>                             | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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           |
| <b>Spolu</b>                               | <b>1 436 866</b>  | <b>1 373 390</b>  |

**7. Deriváty**

Deriváty zahŕňajú:

| <b>Položka</b>                   | <b>31.12.2019</b>  |                | <b>Zabezpečovaná položka</b> |
|----------------------------------|--------------------|----------------|------------------------------|
|                                  | <b>pohl'adávky</b> | <b>záväzky</b> |                              |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | -                  | 407 910        | -                            |
| Úrokový swap                     | -                  | 407 910        | -                            |

| <b>Položka</b>                   | <b>31.12.2019</b>                               |                       | <b>31.12.2018</b>                               |                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
|                                  | <b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b> |                       | <b>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</b> |                       |
|                                  | <b>Výsledok hospodárenia</b>                    | <b>Vlastné imanie</b> | <b>Výsledok hospodárenia</b>                    | <b>Vlastné imanie</b> |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | -                                               | -                     | -                                               | -                     |
| Úrokový swap                     | -                                               | 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:

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

**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**

| <b>Položka</b>                                                     | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho:                              | <b>2 556 182</b> | <b>2 243 952</b> |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:          | 13 830           | 17 000           |
| náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                | 13 830           | 17 000           |
| iné uistovacie audítorské služby                                   | -                | -                |
| súvisiace audítorské služby                                        | -                | -                |
| daňové poradenstvo                                                 | -                | -                |
| ostatné neaudítorské služby                                        | -                | -                |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:    | <b>2 542 352</b> | <b>2 226 952</b> |
| 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: | <b>3 235 485</b> | <b>4 012 749</b> |
| 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 kontribúcia                                               | 153 176          | 159 798          |
| Finančné náklady, z toho:                                          | <b>1 843 035</b> | <b>2 026 303</b> |
| 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:              | <b>1 842 427</b> | <b>2 024 918</b> |
| 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.

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

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

|                                                   | 2019        |               |            | 2018        |                |              |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------|------------|-------------|----------------|--------------|
|                                                   | Základ dane | Daň           | Daň v %    | Základ dane | Daň            | Daň v %      |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:      | -402 808    |               |            | -683 811    |                |              |
| teoretická daň                                    |             | -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 nevykázaných odložených daňových pohľadávky | -           | -             | -          | -           | -              | -            |
| Zmena sadzby dane                                 | -           | -             | -          | -           | -              | -            |
| Daňová licencia                                   | -           | -             | -          | -           | -              | -            |
| Iné                                               | -           | -             | -          | -           | -              | -            |
| <b>Spolu</b>                                      | -           | -             | -          | -           | -              | -            |
| Splatná daň z príjmov                             |             | -             | -          |             | -              | -            |
| Odložená daň z príjmov                            |             | 29 980        | -7%        |             | -29 779        | 4,35%        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                      |             | <b>29 980</b> | <b>-7%</b> |             | <b>-29 779</b> | <b>4,35%</b> |

**VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**2. Podsúvahové účty**

| Položka                               | 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

| Spriaznená osoba                                                   | Druh obchodu          | Pohľadávky | Závazky    | Náklady | Výnosy  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|------------|---------|---------|
| <b>Ostatné spriaznené osoby</b>                                    |                       |            |            |         |         |
| 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>Pohl'adávk</i> | <i>Závazky</i> | <i>Náklady</i> | <i>Výnosy</i> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Ostatné spriaznené osoby</b>                                    |                       |                   |                |                |               |
| 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 koronavíruse. 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. PREHĽAD 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                                           | -                             | -                | -             | -              | -                               |
| Pohl'adávk                                                        | -                             | -                | -             | -              | -                               |
| 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

| <b>Položka</b>                                                    | <b>Stav<br/>K 1.<br/>januáru<br/>2018</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>K 31.<br/>decembru<br/>2018</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|---------------------------------------------|
| 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:

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

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

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

**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 (+/-)                                                                                                                                                      | (220 819)             | (683 811)              |
| A.1.                                 | Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)                                                                                                                      | 4 923 089             | 5 564 507              |
|                                      | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                           | 2 850 449             | 3 787 947              |
|                                      | Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)                                                     | -                     | -                      |
|                                      | Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)                                                                                                                                                                             | -                     | -                      |
|                                      | Zmena stavu rezerv (+/-)                                                                                                                                                                                                         | 3 000                 | (9 129)                |
|                                      | Zmena stavu opravných položiek (+/-)                                                                                                                                                                                             | -                     | 18 999                 |
|                                      | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)                                                                                                                                                                | 227 962               | (169 812)              |
|                                      | Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                         | -                     | -                      |
|                                      | Úroky účtované do nákladov (+)                                                                                                                                                                                                   | 1 841 678             | 1 936 502              |
|                                      | Úroky účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                                                    | -                     | -                      |
|                                      | Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)                                                                                             | -                     | -                      |
|                                      | Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)                                                                                                                         | -                     | -                      |
|                                      | Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)                                                                                                                                                                                     | -                     | -                      |
| A.2.                                 | Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti                                                                                                                                                 | 950 746               | (596 074)              |
|                                      | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)                                                                                                                                                                             | 378 487               | (596 074)              |
|                                      | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)                                                                                                                                                                               | 572 259               | -                      |
|                                      | Zmena stavu zásob (-/+)                                                                                                                                                                                                          | -                     | -                      |
|                                      | Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)                                                                                         | -                     | -                      |
|                                      | 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.)                                                            | 5 653 016             | 4 284 622              |
|                                      | Prijaté úroky (+)                                                                                                                                                                                                                | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na zaplatené úroky (-)                                                                                                                                                                                                   | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)                                                                                                                                                                                  | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)                                                                                                                                                                        | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)                                                                                                                                                                                 | 148 969               | (191 181)              |
|                                      | Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)                                                                                                                                                | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)                                                                                                                                               | -                     | -                      |
| A.                                   | Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti                                                                                                                                                                                       | 5 801 985             | 4 093 441              |
| Peňažné toky z investičnej činnosti  |                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                        |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)                                                                                                                                                                          | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)                                                                                                                                                                            | (229 287)             | (100 643)              |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-) | -                     | -                      |

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

| Názov položky | Označenie                                                                                                                                                                                                                   | Skutočnosť v eurách   |                        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                             | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie |
|               | Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)                                                                                                                                                                          | -                     | -                      |
|               | Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                                            | -                     | -                      |
|               | Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+) | -                     | -                      |
|               | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                                                                               | -                     | -                      |
|               | Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                 | -                     | -                      |
|               | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                          | -                     | -                      |
|               | Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                 | -                     | -                      |
|               | Prijaté úroky (+)                                                                                                                                                                                                           | -                     | -                      |
|               | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)                                                                                                                                                                             | -                     | -                      |
|               | Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                                                  | -                     | -                      |
|               | Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                                                   | -                     | -                      |
|               | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)                                                                                                                                                                              | -                     | -                      |
|               | Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                            | -                     | -                      |
|               | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                           | -                     | -                      |
|               | Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                                      | -                     | -                      |
|               | Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                                     | -                     | -                      |
| <b>B.</b>     | <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                                                                                                                                                            | <b>(229 287)</b>      | <b>(100 643)</b>       |

## Peňažné toky z finančnej činnosti

|             |                                                                                                   |                    |                    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>C.1.</b> | <b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>                                                             | -                  | -                  |
|             | Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)                                                | -                  | -                  |
|             | Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)                                      | -                  | -                  |
|             | Prijaté peňažné dary (+)                                                                          | -                  | -                  |
|             | Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)                                                            | -                  | -                  |
|             | Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)  | -                  | -                  |
|             | Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)                             | -                  | -                  |
|             | Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)                 | -                  | -                  |
|             | Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)                           | -                  | -                  |
| <b>C.2.</b> | <b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b> | <b>(2 800 001)</b> | <b>(1 891 399)</b> |
|             | Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)                                                     | -                  | -                  |
|             | Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)                                        | -                  | -                  |
|             | Príjmy z úverov (+)                                                                               | -                  | -                  |
|             | Výdavky na splácanie úverov (-)                                                                   | (2 200 000)        | (1 133 457)        |
|             | Príjmy z prijatých pôžičiek (+)                                                                   | -                  | -                  |
|             | Výdavky na splácanie pôžičiek (-)                                                                 | (600 001)          | (757 942)          |

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

| Názov položky | Označenie                                                                                                                                                                                                 | Skutočnosť v eurách   |                        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                           | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie |
|               | Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)                                                                                                                                                       | -                     | -                      |
|               | Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)                                                                                   | -                     | -                      |
|               | Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)                                                                       | -                     | -                      |
|               | Výdavky na zaplatené úroky (-)                                                                                                                                                                            | (1 742 036)           | (1 955 506)            |
|               | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)                                                                                                                                                 | -                     | -                      |
|               | Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                               | -                     | -                      |
|               | Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)                                                                                                                | -                     | -                      |
|               | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)                                                                                                                                                            | -                     | -                      |
|               | Prijmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)                                                                                                                            | -                     | -                      |
|               | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)                                                                                                                           | -                     | -                      |
| <b>C.</b>     | <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                                                                                                                                            | <b>(4 542 037)</b>    | <b>(3 846 905)</b>     |
| <b>D.</b>     | <b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)</b><br><b>(súčet A+B+C)</b>                                                                                  | <b>1 030 661</b>      | <b>145 893</b>         |
| <b>E.</b>     | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia                                                                                                                        | 2 107 581             | 1 961 688              |
| <b>F.</b>     | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)                   | 3 138 242             | 2 107 581              |
| <b>G.</b>     | Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)                                                                         | -                     | -                      |
| <b>H.</b>     | <b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b> | <b>3 138 242</b>      | <b>2 107 581</b>       |

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej súkromnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou (UK private company limited by guarantee), a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry združenia Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jeho členských firiem sa uvádza na adrese [www.deloitte.com/sk/o-nas](http://www.deloitte.com/sk/o-nas).

Spoločnosť Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, práva, podnikového a transakčného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálnej prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti a dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 245 000 odborníkov spoločnosti Deloitte sa usiluje konať tak, aby vytvárali hodnoty, na ktorých záleží.

Deloitte  
Digital Park II  
Einsteinova 23  
Bratislava 851 01  
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111  
[deloitteSK@deloitteCE.com](mailto:deloitteSK@deloitteCE.com)  
[www.deloitte.sk](http://www.deloitte.sk)