

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

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

Orgány a spoločníci Spoločnosti:**Orgány Spoločnosti k 31.12.2020:**

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Konatelia:	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík	Mgr. Martin Šmigura Mgr. Radova Sukup Ing. Miroslav Hilčík

Spoločníci Spoločnosti**Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020**

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

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

2. Neobmedzené ručenie

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

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 2020 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2019

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2019 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v 24. marca 2020.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť sa nezahŕňa 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 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. V roku 2020 sa pandémie korona vírusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Spoločnosť nezaznamenala zreteľný/významný vplyv na jej hospodárenie a nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť Spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.
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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****6. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (do, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne – reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený – reálnou hodnotou.
- c) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- d) Finančný majetok:
 - cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou – reálnou hodnotou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- 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 %.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

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

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

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

- **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
Po rozdelení do uvedených kategórií sa od výšky pohľadávky odpočíta zložená finančná zábezpeka alebo evidovaná platná banková garancia a z rozdielu sa tvorí opravná položka k pohľadávke.

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

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy. V roku 2020 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou.
- d) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

8. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

9. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V roku 2020 neprišlo ku zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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 2020

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťel'né práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2020	-	-	-	29 633 461	-	-	-	29 633 461
Prírastky	-	-	20 000	-	-	-	-	20 000
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januáru 2020	-	-	-	6 446 679	-	-	-	6 446 679
Prírastky	-	-	63	828 099	-	-	-	828 162
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	63	7 274 778	-	-	-	7 274 841
Opravná položka								
K 1. januáru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2020	-	-	-	23 186 782	-	-	-	23 186 782
K 31. decembru 2020	-	-	19 937	22 358 683	-	-	-	22 378 620

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2019

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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 2020

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súhory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2020	1 756 749	80 257 071	266 483	-	-	-	3 700	-	82 284 003
Prírastky	-	-	-	-	-	-	355 929	-	355 929
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	258 116	77 513	-	-	-	-335 629	-	-
K 31. decembru 2020	1 756 749	80 515 187	343 996	-	-	-	24 000	-	82 639 932
Oprávky									
K 1. januára 2020	-	23 745 422	197 798	-	-	-	-	-	23 943 220
Prírastky	-	2 022 637	25 771	-	-	-	-	-	2 048 408
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	25 768 059	223 569	-	-	-	-	-	25 991 628
Opravná položka									
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2020	1 756 749	56 511 649	68 685	-	-	-	3 700	-	58 340 783
K 31. decembru 2020	1 756 749	54 747 128	120 427	-	-	-	24 000	-	56 648 304

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

31. december 2019

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****1.3. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	56 648 304	58 340 783
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 2019, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a HY1 s.r.o.

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

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

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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 2020

	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem účtovných jednotiek	Podielové cenné papiere a podiely realizovateľné cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie											
K 1. januára 2020	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka											
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota											
K 1. januára 2020	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2020	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2019

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Pohľadávky****3.1. Veková štruktúra pohľadávok****31. december 2020**

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	138 672	756 082	894 754
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	138 672	756 082	894 754

31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	646 242	278 650	924 892
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	646 242	278 650	924 892

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 756 082 EUR, z toho 74% je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní a 24% je po lehote splatnosti nad 180 dní, ku ktorým vytvorila spoločnosť opravnú položku vo výške 97 554 EUR.

3.2. Opravné položky k pohládkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	127 455	13 349	-	-43 250	97 554
Spolu	127 455	13 349	-	-43 250	97 554

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 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****4. Finančné účty****4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 896 767	3 138 242
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	3 896 767	3 138 242

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	316 770	370 736
Kontribúcia	316 770	370 736
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	70 419	123 736
Poistenie	11 558	12 119
Kontribúcia	58 861	111 617
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	13 139	-
Ostatné	13 139	-
Spolu	400 328	494 472

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

Základné imanie pozostáva zo základného vkladu vo výke 5 000 EUR, splatené v plnej v výške. Prehľad zmien vlastného imania je uvedený v časti XII.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

Položka	2019
Účtovná strata	-250 799
Vysporiadanie účtovnej straty	2020
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-250 799
Iné	-
Spolu	-250 799

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

O vysporiadaní zisku za rok 2020 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom preúčtovanie zisku na účet nerozdelených ziskov minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2020

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2020
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	17 500	9 743	17 500	-	9 743
Audit	13 500	5 743	13 500	-	5 743
Daňové poradenstvo	4 000	4 000	4 000	-	4 000

31. december 2019

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

3. Záväzky

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

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	22 680 064	24 034 045
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	598 359	580 629
Spolu dlhodobé záväzky	23 278 423	24 614 674
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	421 946	489 830
Záväzky po lehote splatnosti	6 195	29 975
Spolu krátkodobé záväzky	428 141	519 805

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-38 636 681	-37 774 516
<i>Odpočítateľné</i>	29 384	21 560
<i>zdaniteľné</i>	-38 666 065	-37 796 076
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	16 024	23 213
<i>odpočítateľné</i>	16 024	23 213
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	8 110 338	7 927 774
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	182 564	29 980
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2020 (v eurách)	K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2019 (v eurách)	K 31. decembru 2019 (v príslušnej mene)
Dlhodobé pôžičky: WOOD & Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5%	31.12.2028	13 651 250	13 651 250	13 651 250	15 133 008
							15 133 008

5. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2020 (v eurách)	K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2020 (v eurách)	K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery:				49 845 000	49 845 000	49 845 000	49 500 000
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 1	EUR	1,60% p.a	30.06.2023	37 410 070	37 410 070	37 410 070	39 150 050
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 2	EUR	1,75% p.a	30.06.2023	9 889 930	9 889 930	9 889 930	10 349 950
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 3	EUR	1,75% p.a	30.06.2023	2 545 000	2 545 000	2 545 000	-
Krátkodobé bankové úvery:				2 836 000	2 836 000	2 836 000	2 200 000
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 1	EUR	1,60% p.a	31.12.2021	1 739 980	1 739 980	1 739 980	1 739 980
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 2	EUR	1,75% p.a	31.12.2021	460 020	460 020	460 020	460 020
Tatrabanka, a.s. - istina tranča 3	EUR	1,75% p.a	30.06.2023	636 000	636 000	636 000	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

6. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	31.12.2020	31.12.2019
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	10 398	10 521
Údržba	10 398	10 521
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	12 500	17 501
Kontribúcie	12 500	17 501
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 442 480	1 408 844
nájomné kancelárie a parking	1 085 200	1 073 575
SPN	251 056	244 028
Kontribúcie	5 000	10 906
Ostatné (nájom terasy, sklady...)	101 224	80 335
Spolu	1 465 378	1 436 866

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

<i>Položka</i>	31.12.2020		<i>Zabezpečovaná položka</i>
	<i>pohľadávky</i>	<i>záväzky</i>	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	369 181	-
Úrokový swap	-	369 181	-

<i>Položka</i>	31.12.2020		31.12.2019	
	<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>		<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>	
	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-	-
Úrokový swap	-	369 181	-	407 910

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrát

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

<i>Názov položky</i>	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 293 427	8 054 619
Tržby nájomné	6 601 366	6 186 045
Tržby prevádzkové náklady	1 352 975	1 398 978
Tržby refaktúracia energií	212 061	317 076
Tržby z výnosov za el. energiu	127 025	152 520
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	34 699	27 238
Čistý obrát celkom	8 328 126	8 081 857
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Zmluvné pokuty, penále	-	223
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	34 699	27 015
Spolu	34 699	27 238

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

VI. **NÁKLADY**1. **Náklady z hospodárskej činnosti**1.1. **Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 352 263	2 556 182
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	11 635	13 830
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	11 635	13 830
iné uistovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 340 628	2 542 352
Poradenské služby	504 600	504 600
Ostatné poradenstvo	48 283	45 864
Nájomné priestorov a pozemkov	476 086	475 874
daňové poradenstvo	4 800	12 400
Marketing	63 473	69 380
Technická podpora, space plane	26 447	21 176
Opravy a údržba	204 685	108 931
Znalecké posudky	4 625	3 250
Leasing provízie	15 505	457 715
Účtovníctvo	37 833	37 384
Leasing fee	136 728	119 672
Strážna služba	135 024	139 619
Technická správa budovy	125 495	125 495
Upratovacie služby	42 656	39 112
Služby správcovská spoločnosť	150 062	135 971
Prenájom pozemkov	42 853	42 135
Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády	48 776	45 335
Ostatné služby SPN	143 642	164 653
Ostatné	129 055	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 062 807	3 235 485
Dane a poplatky	34 253	29 090
Zmluvné pokuty a penále	-	412
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	13 349	-
Odpisy	2 876 570	3 032 438
Ostatné náklady na HČ	61	72
Poistné	31 353	20 297
Finančná kontribúcia	107 221	153 176
Finančné náklady, z toho:	1 742 657	1 843 035
Kurzové straty, z toho:	-	608
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	608
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 742 657	1 842 427
Úroky z úveru	999 602	855 978
Úroky z pôžičiek	732 408	985 700
Bankové poplatky	10 647	749

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 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 2020.

Položka	2020	2019
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	-	-

	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	533 498			-220 819		
<i>teoretická daň</i>		112 035	21%		-46 372	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	335 854	70 529	13%	363 580	76 352	35%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	182 564	-	-	29 980	-
Splatná daň z príjmov		-	-		-	-
Odložená daň z príjmov		182 564	34,2%		29 980	13,6%
Celková daň z príjmov		182 564	34,2%		29 980	13,6%

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 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	504 076	465 658

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 záručky.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2020

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb	-	36 324	432 816	-
HEC Services s.r.o.	predaj služieb	-	-	-	195 803
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky	-	13 651 250	732 408	-
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti	-	-	5 288	-
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb	-	45 684	64 161	-
WOOD&Company a.s.	nákup služieb	-	121	504 701	-

31. december 2019

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb	-	-1 065	555 171	-
HEC Services s.r.o.	predaj služieb	1 828	-	-	221 297
WOOD&Company, investiční 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	-

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

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2020</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2020</i>
Základné imanie	15 006 639	-	-	-	15 006 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-15 001 639	-15 001 639
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	12 200 047	-	-1 800 000	-3 875 049	6 524 998
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-565 120	38 729	-	-	-526 391
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	-18 625 889	-	-	18 625 889	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-250 799	350 933	-	250 799	350 933
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 12. augusta 2020 prišlo k zníženiu Základného imania spoločnosti na výšku 5 000 Eur a použitia zdrojov získaných znížením základného imania na úhradu Neuhradenej straty minulých rokov. Zároveň prišlo k zníženiu Ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 5 675 049 Eur, z čoho časť vo výške 3 875 049 Eur bola použitá na úhradu Neuhradenej straty minulých rokov a časť vo výške 1 800 000 Eur bola vyplatená spoločníkovi Spoločnosti. Zníženie základného imania bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.

31. december 2019

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2019</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2019</i>
Základné imanie	15 006 639	-	-	-	15 006 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	12 200 047	-	-	-	12 200 047
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-157 210	-407 910	-	-	-565 120
Oceňovacie rozdiely z kapitálových 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	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 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2020	31.12.2019
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	3 896 767	3 138 242
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		3 896 767	3 138 242
Finančné účty spolu		3 896 767	3 138 242
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 (+/-)	533 497	(220 819)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	4 693 578	4 923 089
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 876 570	2 850 449
	Zmena stavu rezerv (+/-)	-7 757	3 000
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-29 901	-
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	122 656	227 962
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 732 010	1 841 678
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(59 853)	950 746
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	30 139	378 487
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(89 992)	572 259
	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.)	5 167 222	5 653 016
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	148 969
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 167 222	5 801 985
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(375 929)	(229 287)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(375 929)	(229 287)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	(1 800 000)	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	(1 800 000)	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(619 000)	(2 800 001)
	Príjmy z úverov (+)	3 500 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(2 519 000)	(2 200 000)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(1 600 000)	(600 001)
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 613 768)	(1 742 036)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(4 032 768)	(4 542 037)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	758 525	1 030 661
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 138 242	2 107 581
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 896 767	3 138 242
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	3 896 767	3 138 242

