

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 - Inzerčná činnosť - Zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

Orgány a spoločníci Spoločnosti:**Orgány Spoločnosti k 31.12.2021:**

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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 2021**

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

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

2. Neobmedzené ručenie

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

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 2021 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 2020

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o., za rok 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo v 30. apríla 2021.

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 2021 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. V roku 2021 pandémie korona vírusu pokračuje takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvňuje 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.

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti a stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.
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.

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

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

6. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

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

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

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

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

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

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

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

- 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 nevyužívané daňové odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- m) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

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

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 90 dní 25 %.
Po rozdelení do uvedených kategórií sa od výšky pohľadávky odpočíta zložená finančná zábezpeka alebo evidovaná platná banková garancia a z rozdielu sa tvorí opravná položka k pohľadávke.
 - 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
Ocenateľné 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 2021 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.

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

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

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

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

8. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

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

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

9. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V roku 2021 neprišlo ku zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

10. Oprava významných chýb minulých účtovných období

V roku 2021 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 2021

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2021	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	20 000	29 633 461	-	-	-	29 653 461
Oprávky								
K 1. januára 2021	-	-	63	7 274 778	-	-	-	7 274 841
Prírastky	-	-	750	828 099	-	-	-	828 849
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	813	8 102 877	-	-	-	8 103 690
Opravná položka								
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2021	-	-	19 937	22 358 683	-	-	-	22 378 620
K 31. decembru 2021	-	-	19 187	21 530 584	-	-	-	21 549 771

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

31. december 2020

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 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. januára 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. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2020	-	-	-	23 186 782	-	-	-	23 186 782
K 31. decembru 2020	-	-	19 937	22 358 683	-	-	-	22 378 620

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)

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

31. december 2021

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2021	1 756 749	80 515 187	343 996	-	-	-	24 000	-	82 639 932
Prírastky	-	1 607 547	7 736	-	-	-	1 748 462	-	3 363 745
Úbytky	-	-	-	-	-	-	1 615 283	-	1 615 283
Presuny	-	-	-	-	-	-	-73 694	-	-73 694
K 31. decembru 2021	1 756 749	82 122 734	351 733	-	-	-	83 485	-	84 314 701
Oprávky									
K 1. januára 2021	-	25 768 059	223 569	-	-	-	-	-	25 991 628
Prírastky	-	2 070 035	25 136	-	-	-	-	-	2 095 171
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	27 838 094	248 705	-	-	-	-	-	28 086 799
Opravná položka									
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2021	1 756 749	54 747 128	120 427	-	-	-	24 000	-	56 648 304
K 31. decembru 2021	1 756 749	54 284 640	103 028	-	-	-	83 485	-	56 227 902

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

31. december 2020

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 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 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 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	56 227 902	56 648 304
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-	-

1.4. Goodwill

Spoločnosť eviduje goodwill od 1. júna 2011, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a AUPARK IX, spol. s r.o. (právny nástupca AUPARK TOWER). Od 1. januára 2012 spoločnosť eviduje ďalší goodwill, ktorý vznikol pri zlúčení s pôvodnou materskou spoločnosťou Office-APT s.r.o. Spoločnosť eviduje goodwill od 1. júla 2020, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností AUPARK Tower spol. s r.o. a HY1 s.r.o.

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

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

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

Poznámky 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 2021

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie												
K 1. januára 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januára 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

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 2020

	<i>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</i>	<i>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám</i>	<i>Ostatné pôžičky</i>	<i>Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2020												
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020												
Účtovná hodnota	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
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)****3. Pohľadávky****3.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	487 606	700 193	1 187 779
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	487 606	700 193	1 187 779

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	138 672	756 082	894 754
Spolu krátkodobé pohľadávky	138 672	756 082	894 754

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 700 193 EUR, z toho 79% je po lehote splatnosti od 1 – 90 dní, 2% po splatnosti 90-180 dní a 19% je po lehote splatnosti nad 180 dní, ku ktorým vytvorila spoločnosť opravnú položku vo výške 122 693 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2021	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku	97 554	25 139	-	-	122 693
Spolu	97 554	25 139	-	-	122 693

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	31.12.2021	31.12.2020
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 343 132	3 896 767
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 343 132	3 896 767

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	258 811	316 770
<i>Kontribúcia</i>	<i>258 811</i>	<i>316 770</i>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	71 509	70 419
Poistenie	14 049	11 558
<i>Kontribúcia</i>	<i>57 460</i>	<i>58 861</i>
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	8 088	13 139
<i>Ostatné</i>	<i>8 088</i>	<i>13 139</i>
Spolu	338 408	400 328

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 2020

Položka	2020
Účtovný zisk	350 933
Vysporiadanie účtovného zisku	2021
Do zákonného rezervného fondu	500
Do nerozdeleného zisku minulých rokov	350 433
Úhrada neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	350 933

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

O vysporiadaní zisku za rok 2021 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 rezervy31. december 2021

Položka	1. 1. 2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2021
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	9 743	11 200	9 743	-	11 200
Audit	5 743	8 200	5 743	-	8 200
Daňové poradenstvo	4 000	3 000	4 000	-	3 000

31. december 2020

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2020
Krátkodobé rezervy					
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	17 500	9 743	27 243	-	9 743
Audit	13 500	5 743	13 500	-	5 743
Daňové poradenstvo	4 000	4 000	4 000	-	4 000

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	13 869 893	14 569 726
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	492 893	598 359
Spolu dlhodobé záväzky	14 362 786	15 168 085
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	497 200	421 946
Záväzky po lehote splatnosti	2 773	6 195
Spolu krátkodobé záväzky	499 973	428 141

3.2. Odložený daňový záväzok

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-39 850 072	-38 636 681
<i>Odpočítateľné</i>	48 707	29 384
<i>zdaniteľné</i>	-39 898 779	-38 666 065
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	44 383	16 024
<i>odpočítateľné</i>	44 383	16 024
<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	8 359 195	8 110 338
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	248 857	182 564
<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

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31.decembru 2021 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31.decembru 2021 (v eurách)</i>	<i>K 31.decembru 2020 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé pôžičky:				12 974 222	12 974 222	13 651 250
WOOD & Company, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s	EUR	5%	31.12.2028	12 974 222	12 974 222	13 651 250

5. Bankové úvery

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2021 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31.decembru2021 (v eurách)</i>	<i>K 31.decembru 2020 (v príslušnej mene)</i>
Dlhodobé bankové úvery:				47 718 000	47 718 000	49 845 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	EUR	1,60% p.a	30.06.2023	36 105 085	36 105 085	37 410 070
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	30.06.2023	9 544 915	9 544 915	9 889 930
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 3	EUR	1,75% p.a	30.06.2023	2 068 000	2 068 000	2 545 000
Krátkodobé bankové úvery:				2 836 000	2 836 000	2 836 000
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 1	EUR	1,60% p.a	31.12.2022	1 739 980	1 739 980	1 739 980
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 2	EUR	1,75% p.a	31.12.2022	460 020	460 020	460 020
Tatrabanka, a.s. – istina trancha 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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	20 796	10 398
Údržba	20 796	10 398
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	7 501	12 500
Kontribúcie	7 501	12 500
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 402 176	1 442 480
nájomné kancelárie a parking	1 069 649	1 085 200
SPN	251 731	251 056
Kontribúcia	12 501	5 000
Ostatné (nájom terasy, sklady...)	68 295	101 224
Spolu	1 422 971	1 465 378

7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31.12.2021		Zabezpečovaná položka
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	208 715	-
Úrokový swap	-	208 715	-

Položka	31.12.2021		31.12.2020	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-	-
Úrokový swap	-	208 715	-	369 181

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

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

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 323 514	8 293 427
Tržby nájomné	6 649 837	6 601 366
Tržby prevádzkové náklady	1 371 012	1 352 975
Tržby refakturácia energií	186 151	212 061
Tržby z výnosov za el. energiu	116 514	127 025
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	84 622	34 699
Čistý obrat celkom	8 408 136	8 328 126
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Zmluvné pokuty, penále	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	84 622	34 699
Spolu	84 622	34 699

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	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 230 426	2 352 263
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	15 507	11 635
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	15 507	11 635
<i>iné uistovacie auditorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace auditorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neauditorské služby</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 214 919	2 340 628
<i>Poradenské služby</i>	504 600	504 600
<i>Ostatné poradenstvo</i>	41 654	48 283
<i>Nájomné priestorov a pozemkov</i>	486 539	476 086
<i>daňové poradenstvo</i>	5 315	4 800
<i>Marketing</i>	16 178	63 473
<i>Technická podpora, space plane</i>	51 495	26 447
<i>Opravy a údržba</i>	222 344	204 685
<i>Znalecké posudky</i>	0	4 625
<i>Leasing provízie</i>	1 399	15 505
<i>Účtovníctvo</i>	37 946	37 833
<i>Leasing fee</i>	150 900	136 728
<i>Strážna služba</i>	139 978	135 024
<i>Technická správa budovy</i>	128 250	125 495
<i>Upratovacie služby</i>	47 808	42 656
<i>Služby správcovská spoločnosť</i>	162 713	150 062
<i>Prenájom pozemkov</i>	43 811	42 853
<i>Údržba zelene, zimná údržba, údržba fasády</i>	45 074	48 776
<i>Ostatné služby SPN</i>	122 453	143 642
<i>Ostatné</i>	6 462	129 055
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 157 312	3 062 807
<i>Dane a poplatky</i>	34 237	34 253
<i>Zmluvné pokuty a penále</i>	91	-
<i>Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam</i>	25 139	13 349
<i>Odpisy</i>	2 924 020	2 876 570
<i>Ostatné náklady na HČ</i>	79 971	61
<i>Poistné</i>	34 993	31 353
<i>Finančná príspevok</i>	58 861	107 221
Finančné náklady, z toho:	1 657 561	1 742 657
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 657 561	1 742 657
<i>Úroky z úveru</i>	985 802	999 602
<i>Úroky z pôžičiek</i>	671 139	732 408
<i>Bankové poplatky</i>	620	10 647

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 2021 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 2021.

Položka	2021	2020
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	-	-

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	785 560			533 498		
<i>teoretická daň</i>		164 968	21%		112 035	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	399 473	83 889	10,7%	335 854	70 529	13%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	248 857	-	-	182 564	-
Splatná daň z príjmov		-	-		-	-
Odložená daň z príjmov		248 857	31,7%		182 564	34,2%
Celková daň z príjmov		248 857	31,7%		182 564	34,2%

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 2021 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2021 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podsúvahové účty

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	506 674	504 076

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.

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 2021

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Ostatné spriaznené osoby					
HEC Services s.r.o.	nákup služieb	-	31 630	386 630	-
HEC Services s.r.o.	predaj služieb	24 617	-	-	203 948
WOOD&Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Prijaté pôžičky-úroky	-	12 974 222	671 139	-
WOOD & Company, investiční fond	Poistenie zodpovednosti	-	-	5 417	-
WOOD Real Estate Management s.r.o.	nákup služieb	-	23 916	213 464	-
WOOD&Company a.s.	nákup služieb	-	0	504 600	-

31. december 2020

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</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	-

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

Po 31. decembri 2021 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. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**31. december 2021

Položka	Stav K 1. januáru 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2021
Základné imanie	15 006 639	-	-	-15 001 639	5 000
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	6 524 998	-	-641 528	-	5 883 470
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	-	-	-	-	-
z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-526 391	160 466	-	-	-365 925
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	500	500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	350 433	350 433
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	350 933	536 703	-	-350 933	536 703
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 22. februára 2021 prišlo k zníženiu Ostatných kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 641 528 Eur, ktoré boli vyplatené jedinému spoločníkovi.

31. december 2020

Položka	Stav K 1. januáru 2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2020
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 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	-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

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

vyplatená spoločníkovi Spoločnosti. Zníženie základného imania bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.

XIII. PREHLAD 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	31.12.2021	31.12.2020
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	2 343 133	3 896 767
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		2 343 133	3 896 767
Finančné účty spolu		2 343 133	3 896 767
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov