

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2021**

A

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



**VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2021**

SPOLOČNOSTI

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

**EISTEINOVA 24
851 01 BRATISLAVA**

IČO: 35 930 691



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

Obsah:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti
3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti
4. Finančná analýza – ukazovatele likvidity
5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia
6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky
7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí
8. Výskum a vývoj
9. Ochrana životného prostredia
10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
11. Návrh na rozdelenie zisku
12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31.12.2021 – Príloha č. 1



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: AUPARK Tower Bratislava s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 35 930 691

Sídlo: Eisteinova 24, 851 01 Bratislava

Zápis do OR: 15. apríl 2005

Základné imanie: 5 000 EUR

Predmet podnikania:

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

Konatelia spoločnosti: Mgr. Martin Šmigura
Ing. Miroslav Hilčík

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

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021

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

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 12. augusta 2020 prišlo k zníženiu Základného imania spoločnosti na výšku 5 000 Eur a bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

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

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Spoločnosť je vlastníkom budovy AUPARK Tower na Einsteinovej ulici v Bratislave, ktorá ponúka na prenájom kancelárske priestory v celkovej prenajímateľnej ploche 32 581 m². Budova Aupark Tower mala k 31. decembru 2021 obsadenosť 97,73 %.

Hospodárenie Spoločnosti

Budova bola skolaudovaná v roku 2007 a následne sa začala obsadzovať nájomníkmi, pričom na konci roka 2011 mala budova 100% obsadenosť. Je to jedna z najlepšie vybavených administratívnych budov v Bratislave, ktorá ponúka kancelárske priestory špičkovej kvality v štandarde „A+“ (top class). K 31. decembru 2021 má Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 34 spoločnosťami.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2021 zisk vo výške 2 443 121 EUR a za rok 2020 zisk vo výške 2 276 154 EUR.

Vo finančnej oblasti za rok 2021 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 657 561 EUR a za rok 2020 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 742 657 EUR.

Celkový výsledok hospodárenia za rok 2021 predstavoval zisk vo výške 536 703 EUR a za rok 2020 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 350 933 EUR.

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2021	31.12.2020
	81 639 855	84 217 225
Dlhodobý nehmotný majetok	26,4%	26,6%
Dlhodobý hmotný majetok	68,9%	67,3%
Dlhodobý finančný majetok	0,1%	0,1%
Zásoby	0,0%	0,0%
Dlhodobé pohľadávky	0,0%	0,0%
Krátkodobé pohľadávky	1,3%	0,9%
Finančný majetok	2,9%	4,6%
Časové rozlíšenie	0,4%	0,5%



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2021	31.12.2020
	81 639 855	84 217 226
Vlastné imanie	7,85%	7,5%
Rezervy	0,01%	0,0%
Dlhodobé záväzky	27,86%	27,6%
Krátkodobé záväzky	0,61%	0,5%
Bankové úvery a výpomoci	61,92%	62,6%
Časové rozlíšenie	1,74%	1,7%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2021	31.12.2020
Majetok brutto z toho:	117 953 037	117 581 248
Neobežný majetok	114 064 169	112 389 400
Obežný majetok	3 550 460	4 791 520
Časové rozlíšenie	338 408	400 328
Pasíva	81 639 855	84 217 225
Vlastné imanie	6 410 181	6 354 540
Záväzky	73 806 703	76 397 307
Časové rozlíšenie	1 422 971	1 465 378
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	8 408 136	8 328 126
Pridaná hodnota	5 515 811	5 304 262
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 443 121	2 276 154
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 657 561	-1 742 657
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	536 703	350 933



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

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 35 930 691

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2021	2020
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	1,06	1,19
Bežná likvidita (likvidita II. stupňa)	1,54	1,43
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	1,54	1,43

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

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.

Po skončení účtovného obdobia 2021 nenastali žiadne iné významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu, okrem tých ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2022 očakáva priemernú obsadenosť budovy približne na úrovni 99,38 % pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Pre rok 2022 naším hlavným cieľom je udržanie nájomcov tak, aby do konca roka 2022 bola obsadenosť budovy v 100% výške.

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

Spoločnosť nevynakladá prostriedky na ochranu životného prostredia.

10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.



Výročná správa spoločnosti

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Eisteinova 24, 851 01 Bratislava

IČO: 35 930 691

11. Návrh na rozdelenie zisku

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie zisku za rok 2021.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2021

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2021 je prílohou tejto výročnej správy.

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Tower Bratislava s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

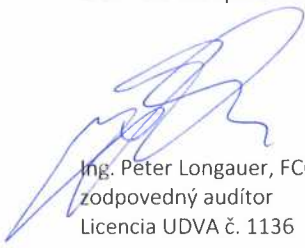
Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 20. apríla 2022



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

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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 9 9 4 8 1 0 IČO 3 5 9 3 0 6 9 1 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Tower Bratislava s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
E i n s t e i n o v aČíslo
2 4PSČ Obec
8 5 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 6 6 1 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 0 1 . 0 3 . 2 0 2 2	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 6 8 4 3 4 4	5 6 2 4 9 9 8	
			5 9 3 4 6		4 6 5 5 8 7 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 4 5 6 4 0	1 8 6 2 9 4	
			5 9 3 4 6		4 6 4 0 1 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 5 0 0 6	1 7 5 6 6 0	
			5 9 3 4 6		3 1 8 1 1 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 5 0 0 6	1 7 5 6 6 0	
			5 9 3 4 6		3 1 8 1 1 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 1 3 4	6 1 3 4	
					1 3 9 1 4 2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 5 0 0	4 5 0 0	
					6 7 5 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		- 1 6 9 3 9 5
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		- 1 6 9 3 9 5
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 9 2 5 5 0	- 3 9 4 2 1 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8 2 0 3 7 3 3	8 2 0 3 7 3 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 8 6 9 6 2 8 3	- 8 5 9 7 9 4 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 6 7 8 2 0	- 9 8 3 3 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 6 1 8 4 2 6 1	4 6 6 6 0 6 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 0 9 9 4 4 1	1 1 8 3 3 2 9 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	8 1 2 2 4 3 1	7 7 6 7 5 6 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 1 4 1 0 6 8	1 2 4 0 0 1 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		1 6 9 3 9 5
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 8 3 5 9 4 2	2 6 5 6 3 1 3



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



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



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



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(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 - obstaráateľské 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 31.12.2021:**

	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 2021****(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 2021****(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.
- 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužité daňové odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- m) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

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

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- 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 2021

(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

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
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 2021

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

31. december 2020

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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 2021

(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

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. 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 2021

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

31. december 2020

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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 individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(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 individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Dlhodobý finančný majetok**2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku31. 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. januáru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
Opravná položka												
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota												
K 1. januáru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007
K 31. decembru 2021	96 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 007

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

	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 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 2021****(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	138 672	756 082	894 754
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
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 2021****(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
Kontribúcia	258 811	316 770
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	71 509	70 419
Poistenie	14 049	11 558
Kontribúcia	57 460	58 861
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	8 088	13 139
Ostatné	8 088	13 139
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 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Rezervy****2.1. Zákonné a ostatné rezervy**31. december 2021

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2021</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>31.12.2021</i>
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

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2020</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>31.12.2020</i>
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. Záväzky**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
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

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
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 2021

(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, investiční 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 2021

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(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 2021****(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'adávky</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, investičný 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	-	-	504 600	-

31. december 2020

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávky</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, investičný 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 NAŠALI 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 2021**

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

XII. PREHLÁD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA31. 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 vyplatená spoločníkovi Spoločnosti. Zníženie základného imania bolo zapísané v Obchodnom registri dňa 5. februára 2021.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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

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 (+/-)	785 560	533 497
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	4 627 070	4 693 578
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 924 020	2 876 570
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	1 457	-7 757
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	25 139	-29 901
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	19 513	122 656
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 656 941	1 732 010
	Úroky účtované do výnosov (-)	-	-
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(188 999)	(59 853)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-293 026	30 139
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	104 027	(89 992)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	5 223 631	5 167 222
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(0)	(0)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 223 631	5 167 222

Peňažné toky z investičnej činnosti

	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 674 769)	(375 929)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Prijmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Prijmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Prijmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(1 674 769)	(375 929)

Peňažné toky z finančnej činnosti

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	(641 528)	(1 800 000)
	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	(641 528)	(1 800 000)
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-

C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(2 727 000)	(619 000)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)		3 500 000
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(2 127 000)	(2 519 000)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(600 000)	(1 600 000)
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 733 969)	(1 613 768)
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(5 102 497)	(4 032 768)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(1 553 635)	758 525
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 896 767	3 138 242
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 343 132	3 896 767
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)	2 343 132	3 896 767

(0)

(0)