

AUPARK a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2023

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV  
A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV



Obchodné meno spoločnosti: AUPARK a.s.  
Sídlo: Einsteinova 18, 851 01 Bratislava  
IČO: 47 240 377

## VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2023

### PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny Unibail-Rodamco-Westfield od roku 2011. 27. mája 2021 bola uskutočnená akvizícia 60% podielu a dňa 31. augusta 2022 bola uskutočnená akvizícia 27% podielu v AUPARK a.s. skupinami WOOD & Company a Tatra Asset Management (ďalej „TAM“). Spoločnosť URW bude pokračovať v správe nehnuteľnosti spolu s WOOD & Company.

Skupina Unibail-Rodamco-Westfield vlastní a prevádzkuje obchodné centrá v najdynamickejších mestách Európy a Spojených štátoch amerických. Vďaka unikátnej platforme, ktorú skupina URW poskytuje maloobchodným značkám a poskytovateľom eventov, môžu zákazníci očakávať stále nové a jedinečné zážitky.

Skupina URW prevádzkuje 80 nákupných centier v 12 krajinách vrátane 45 centier, ktoré nesú ikonickú značku Westfield. Tieto centrá priťahujú ročne viac ako 900 miliónov návštevníkov a poskytujú jedinečnú platformu pre rôznorodé spotrebiteľské značky. Spoločnosť URW má tiež portfólio vysokokvalitných kancelárií, 10 kongresových a výstavných priestorov v Paríži a pripravuje výstavbu prevažne polyfunkčných objektov v hodnote 3 miliárd eur.

Spoločnosť URW je angažovaným partnerom svetových metropol v projektoch obnovy miest, a to prostredníctvom rozvoja zmiešaného využitia, ako aj modernizácie budov podľa špičkových štandardov udržateľnosti. Tieto záväzky sú posilnené programom skupiny Better Places 2030, ktorý sa usiluje o pozitívny environmentálny, sociálny a ekonomický vplyv na mestá a komunity, v ktorých URW pôsobí.



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 59 600 m<sup>2</sup> priestoru na prenájom s vyše 220 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, a interiérových doplnkov.

Medzi najvýznamnejších nájomcov patria módné reťazce H&M, Mango, Zara, Massimo Dutti a ďalšie firmy skupiny Inditex, Peek&Cloppenburg, Gant a ďalšie prevádzky skupiny Vermont, prevádzka rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Burger King, supermarket Kraj, elektro Nay Elektrodom, kníhkupectvo Panta Rhei a Cinema City. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinárstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogéria, lekáreň a iné služby ako fitness, pošta, notár, alebo šatne.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 1 900 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené sú aj špeciálne zázemia pre cyklistov. Majiteľom elektromobilov je k dispozícii 32 nabíjajúcich staníc.

V spolupráci s URW kládol Aupark dôraz na zlepšovanie a rozširovanie ponúkaných služieb pre svojich návštevníkov, s dôrazom na kvalitu hygienických opatrení.

## **HISTÓRIA**

Aupark sa od samého vzniku stal predstaviteľom všetkého, čo tomuto miestu dlhé roky chýbalo – oddychu, zábavy a nákupov. Počas svojej existencie sa zapísal do povedomia ako atraktívne kultúrno-spoločenské miesto, ktoré ruka v ruku so Sadom Janka Kráľa opäť prebudilo obľúbenú a vyhľadávanú lokalitu.

Stavba budovy bola zahájená v máji 2000 a Aupark bol slávnostne otvorený 15.novembra 2001. Ďalšia rekonštrukcia Auparku, ktorá prebehla od roku 2012 a zahŕňala tiež sprístupnenie nových služieb, bola podriadená štvorhviezdičkovému konceptu spoločnosti SGS, ktorá je svetovým lídrom v oblasti certifikácie obchodných služieb. Aupark otvoril svoje zrekonštruované priestory pre verejnosť 22. Októbra 2016. Rekonštrukcia mala za cieľ priniesť zákazníkom ešte viac komfortu do nakupovania, uľahčiť a zefektívniť pohyb po centre. Postupom času tak bratislavský Aupark narástol a patrí medzi najväčšie shopping centrá v krajine.

Aupark v Bratislave má nové nákupné srdce – modernú centrálnu zónu v štýle Urban Chic, v rámci ktorej sú situované eskalátory s prepravnou kapacitou 3 600 ľudí za hodinu a panoramatický výťah. Pôvodné schody boli nahradené, čím sa značne zrýchlil a uľahčil vertikálny pohyb zákazníkov po centre, zároveň poskytujú bezbariérový prístup k všetkým úrovňam obchodného centra. Súčasťou nového átria je tiež štýlová fontána s efektom vln, vďaka čomu sa átrium stalo populárnym a vyhľadávaným miestom pre oddych a stretnutia.

## ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

**Obchodné meno:** AUPARK a. s.

**Sídlo:** Einsteinova 18, 851 01 Bratislava

**Právna forma:** Akciová spoločnosť

**Dátum založenia:** 10.07.2012

**Dátum vzniku:** 24.07.2012

**IČO:** 47 240 377

**Obchodný register:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5586/B

## HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk

- elektroenergetika – dodávka a distribúcia elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)

Účtovná jednotka nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť v roku 2023 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky. Spoločnosť nadobudla obchodný podiel vo výške 7,53% v spoločnosti UR P6 s. r. o. od spoločnosti UNIBAIL RODAMCO OCIO S.L.U. a stala sa 100% vlastníkom spoločnosti UR P6 s. r. o.

Spoločnosť nevykonáva žiadne činnosti v oblasti vývoja a výskumu. Náklady na výskum a vývoj boli 0 EUR v roku 2023 a 2022.

## **UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

V roku 2023 nenastali udalosti osobitného významu.

## **PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Do budúca si Aupark kladie za cieľ aj naďalej zlepšovať služby a okolie nákupného centra a to nie len pre svojich návštevníkov, ale tiež pre svojich nájomcov s ohľadom na životné prostredie a trvalú udržateľnosť. Aupark podporuje aktivity dcérskej spoločnosti UR P6 s.r.o., ktorá obstaráva prístavbu k budove obchodného centra Aupark v zmysle zlepšovania a rozšírenia ponuky služieb pre zákazníkov.

Spoločnosť nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí, v oblasti pracovnoprávných vzťahov neboli uzatvorené žiadne mimoriadne zmluvy či dohody. Hospodárenie Spoločnosti v roku 2023 bolo ovplyvnené zlepšením situácie na trhu a návratom zákazníkov k svojim nákupným zvykom podobným zvyklostiam pred pandémie.

Vedenie Spoločnosti sleduje priebežne situáciu na finančných trhoch a hospodárenie Spoločnosti. Pravidelne vyhodnocuje oceňovanie aktív Spoločnosti, likviditu a súvisiace otázky. Na základe doterajších výsledkov hospodárenia a plánu pre nastávajúce obdobie sa vedenie Spoločnosti domnieva, že vývoj Spoločnosti bude pokračovať v pozitívnom trende. Hlavným cieľom tak zostáva udržať a ďalej posilniť túto pozíciu do budúcnosti prostredníctvom ďalšieho zvyšovania atraktivity a návštevnosti obchodného centra Aupark.

## **VÝZNAMNÉ RIZIKÁ, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ AUPARK A. S. VYSTAVENÁ**

Ďalším možným rizikom je geopolitická a ekonomická situácia, ktorej dopady by mohli viesť k ďalšej volatilitate cien za energiu a zvyšovaniu inflácie. Hoci má spoločnosť Aupark svoju profitabilitu voči vplyvom inflácie chránenú prostredníctvom inflačných doložiek v nájomných zmluvách, v súčasnosti nie je možné presne odhadnúť socioekonomické dopady ako napríklad zmenu disponibilného príjmu návštevníkov a následne zmenu ich nákupného správania.

## **DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE**

Čistý obrat roku 2023: 40 407 680 EUR

Tržby z predaja služieb za rok 2023: 40 407 680 EUR

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 512 821 EUR

## **VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Aupark v Bratislave kladie dôraz na riešenia s pozitívnym vplyvom na životné prostredie. Spustenie solárnych panelov na parkovacom dome bolo uskutočnené na konci roku 2023, vďaka ktorej je pokrytá časť spotreby elektrickej energie v centre.

Biodiverzitu v meste podporujeme napríklad prostredníctvom chovu včiel. Zelené strechy sa tak stali domovom pre ďalšie dva úle. Dokopy je tak na streche Auparku už desať úl'ov. Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "double excellent". BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patrí medzi najstaršie a najuznávanejšie hodnotenia vplyvu budov na životné prostredie.

## **UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA**

Prebiehajúca vojna 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. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sa neukázalo, že by táto situácia viedla k potrebe významných úprav účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v bežnom a nasledujúcom účtovnom období. Vedenie spoločnosti medzinárodnú situáciu neustále sleduje.

Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky a ziskovosť. Napriek tomu 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.

K dátumu zostavenia výročnej správy nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2023.

## **NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2023 – zisk 10 447 834 EUR – bude vysporiadaný formou prevodu na účet neuhradené straty minulých rokov.

## **PRÍLOHA**

Účtovná závierka za rok 2023

**AUPARK a. s.**

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti AUPARK a. s.:

### **SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

#### **Názor**

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK a. s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2023, 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 2023 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 a osôb poverených spravovaním 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

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

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

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

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

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 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 informácie vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 28. marca 2024



Ing. Jozef Suchý, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1138

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

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

Á Ā B Ć D 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 3 5 8 2 7 3 7	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> malá	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> mimoriadna <input checked="" type="checkbox"/> veľká	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 3
IČO 4 7 2 4 0 3 7 7	<input type="checkbox"/> priebežná (vyznačí sa x)		Za obdobie do 1 2	2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 2
			do 1 2	2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč. POD 1-01)

(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč. POD 2-01)

(v celých eurách)

 Poznámky (Úč. POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A U P A R K a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica E I N S T E I N O V A Číslo 1 8

PSČ Obec 8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M E S T S K Ý S Ú D B R A T I S L A V A I I I , O D D I E L S A

, V L O Ž K A Č Í S L O 5 5 8 6 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 2 4

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





Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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>B.</b>	<b>Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)</b>	<b>33</b>	<b>4 1 9 5 1 1 4 4</b>	<b>3 8 8 7 4 6 2 4</b>		
			<b>3 0 7 6 5 2 0</b>		<b>3 9 3 1 2 0 2 1</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>				
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>1 7 9 4 2 5 8 4</b>	<b>1 7 9 4 2 5 8 4</b>		
					<b>2 0 5 0 7 4 1 7</b>	
<b>B.II.1</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>				

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	6 0 0 0 0 0 0	6 0 0 0 0 0 0	
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	1 1 9 4 2 5 8 4	1 1 9 4 2 5 8 4	2 0 5 0 7 4 1 7
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	1 1 4 0 6 7 1 6	8 3 3 0 1 9 6	3 8 7 0 5 1 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 0 3 6 5 1 1	2 9 5 9 9 9 1	2 1 5 0 8 2 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 3 5 7 3 5	1 3 5 7 3 5	2 5 0 3 1
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



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



Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



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	9 4 3 4 6 4 1	1 6 2 7 5 0 7 7
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	9 4 3 4 6 4 1	1 6 2 7 5 0 7 7
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 1 1 0 9 8 4 0 4	1 1 3 8 4 0 6 3 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 3 3 9 9 0 5 4	1 3 6 1 4 1 2 8 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 2 3 0 0 6 5 0	- 2 2 3 0 0 6 5 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 0 4 4 7 8 3 4	9 7 5 7 7 6 5
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	3 6 8 8 6 6 1 8 3	3 5 9 1 2 4 8 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 6 5 7 3 3 0 9	1 2 3 8 0 7 6 3 3
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 podielovej 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	6 8 9 4 8 9 3 8	6 8 9 4 8 9 3 8
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 8 3 2 1	1 7 9 3 4 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2 5 0 4 3 1 3	2 6 2 2 8 0 8
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		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 5 1 0 1 7 3 7	5 2 0 5 6 5 4 4

Súvaha (Úč  
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



Označenie 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	2 3 5 5 0 0 0 0 0	2 2 9 5 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 8 5 8 2 3 5	4 9 2 6 1 2 5
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 2 7 0 0 2 0	3 5 0 8 4 2 1
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 5 3 3 9 4	
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	3 4 1 6 6 2 6	3 5 0 8 4 2 1
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	3 6 8 6 8 5	3 6 8 6 8 5
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		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 1 9 5 3 0	1 0 4 9 0 1 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 2 0 4 2 4	8 3 8 4 3 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 2 0 4 2 4	8 3 8 4 3 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 1 4 2 1 5	5 2 7 0 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 5 4 5 4 7	1 4 8 8 7 8 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 4 4 6 3 2 5	1 4 8 6 7 7 2
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 2 2 2	2 0 1 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 0 4 0 7 6 8 0	3 5 3 7 3 9 1 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 0 9 2 0 5 0 1	3 7 6 7 1 8 8 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 0 4 0 7 6 8 0	3 5 3 7 3 9 1 8
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	5 1 2 8 2 1	2 2 9 7 9 7 1
**	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	1 7 0 7 9 2 3 6	1 5 5 4 5 4 7 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 1 4 2 3 6 3	2 6 1 6 0 6 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 4 6 2 0 6 0	1 2 2 4 6 0 6 1
E.	Osobné náklady súčet (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	2 5 3 4 7 4	2 5 3 5 5 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	- 8 3 0 2 3 3	- 4 1 7 1 0 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 4 0 8 7 2 3	1 1 4 2 8 6 9 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 2 2 3 8 9 5 6	- 1 1 8 4 5 7 9 6
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 9 9 5 5 1	1 0 0 7 4 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 5 2 0 2 1	7 4 6 1 6 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 3 8 4 1 2 6 5	2 2 1 2 6 4 1 1



Vykaz ziskov a  
strát Úč POD  
2 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7



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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť AUPARK a. s. (s pôvodným názvom Aupark Property Holding) (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená 10. júla 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 24. júla 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 5586/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájomu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba www stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk
- elektroenergetika – dodávka a distribúcia elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov. Chod spoločnosti je zaistený zamestnancami spoločnosti URW Slovakia s.r.o. a externými dodávateľmi služieb a tovaru.

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

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.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 25. septembra 2023.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 25. septembra 2023 schválilo spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo: Vincent Rouget – predseda predstavenstva vo funkcii od 22. júna 2023  
 Martin Šmigura – podpredseda predstavenstva vo funkcii od 27. mája 2021  
 Jan Kubíček – podpredseda predstavenstva vo funkcii od 27. mája 2021  
 Martin Ďuriančík – člen predstavenstva vo funkcii od 27. mája 2021  
 Martin Makovec – člen predstavenstva vo funkcii od 27. mája 2021  
 Zuzana Janurová – člen predstavenstva vo funkcii od 29. júla 2021

Dozorná rada: Marek Prokopec vo funkcii od 27. mája 2021  
 Věra Mrázová vo funkcii od 27. mája 2021 do 3. januára 2024  
 Lukáš Palaščák vo funkcii od 27. mája 2021  
 Jakub Skwarlo vo funkcii od 1. júna 2023

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Účtovná závierka Spoločnosti nie je konsolidovaná. Spoločnosť AUPARK a.s., má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 100 percentným podielom v spoločnosti UR P6 s.r.o., so sídlom Einsteinova 18, Bratislava. Spoločnosť AUPARK a.s. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nemá zákonnú povinnosť. Účtovná závierka Spoločnosti nevstupuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

**D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržiavania 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.

K 31. decembru 2023 Spoločnosť vykázala vlastné imanie vo výške 139 392 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2023 (368 866 tis. EUR) je záväzok z pôžičiek voči prepojeným účtovným jednotkám (68 949 tis. EUR). Činnosť Spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej akcionárov a ostatných spriaznených strán. Manažment Spoločnosti predpokladá pokračovanie financovania od existujúcich akcionárov a ostatných spriaznených strán. Spoločnosť vyhodnotila vplyv nedávnych makroekonomických šokov, pokračujúcej vojny na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2023, vrátane posúdenia vplyvu na schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky a splácať záväzky, vytváranie budúcich výnosov, vplyv potenciálneho nárastu cien, prístup k financovaniu a jeho obmedzenia, prehodnocovanie úsudkov aplikovaných pri tvorbe odhadov a iné záležitosti. Tieto okolnosti nemajú významný vplyv, ktorý by materiálne spôsobom ovplyvnil schopnosť Spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2023 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Hodnota investície do nehnuteľností (vrátane goodwillu) sa posudzuje porovnaním medzi účtovnou zostatkovou cenou a hodnotou podľa znaleckého posudku spracovaného nezávislým expertom použitím výnosovej metódy. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľností je nižšia ako jeho účtovná zostatková cena, Spoločnosť zaúčtuje opravnú položku vo výške zisteného rozdielu. Na základe porovnania hodnoty s aktuálnou zostatkovou cenou v účtovníctve nevznikla potreba účtovať o opravnej položke k nehnuteľnostiam.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	Lineárna	20
Softvér	4	Lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	Lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100
Goodwill z titulu zlúčenia AUPARK a. s. a AU Entertainment, s.r.o. (2018)	po dobu trvania zmluvy so Cinema City Slovakia s.r.o. do 27.02.2032	Lineárna	7,468354
Goodwill z titulu zlúčenia AUPARK a.s. a Avendre a.s. (2021)	50	Lineárna	2

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	50	Lineárna	2
Stánky	6	Lineárna	16,55
Lavičky, reklamné panely	6	Lineárna	16,66
Vianočná výzdoba	4	Lineárna	25
Zariadenie trafostanice, dieselagregát	12	Lineárna	8,33
Nábytok, nerezové prvky	6	Lineárna	16,66
Stroje, prístroje, zariadenia	8 až 12	Lineárna	8,3 až 12,5
Majetok, ktorého hodnota nepresiahne 1 700 EUR	Rôzne	Jednorazový odpis	100
Vzduchotechnika, výtahy	12	Lineárna	8,33

### (c) Finančný majetok

Medzi Finančný majetok patria cenné papiere, 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. Ďalej ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Spoločnosť eviduje takisto peňažné prostriedky a ceniny, ktoré sú ocenené menovitou hodnotou.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**(d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(k) Deriváty**

Spoločnosť člení deriváty na deriváty k obchodovaniu a deriváty zaist'ovacie.

Nakúpené deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacou cenou. Následne sa deriváty oceňujú reálnou hodnotou, ktorá predstavuje súčasnú hodnotu očakávaných peňažných tokov plynúcich z týchto transakcií. Pre stanovenie súčasnej hodnoty sa používajú obvyklé na trhu akceptované modely. Do týchto oceňovacích modelov sú potom dosadené parametre zistené na aktívnom trhu ako devízové kurzy, výnosové krivky, volatilita príslušných finančných nástrojov, atď. Všetky finančné deriváty sú vykazované v prípade kladných reálnych hodnôt ako aktíva a v prípade záporných reálnych hodnôt ako pasíva.

**(l) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(m) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Poskytnuté zľavy na nájomnom sú časovo rozlišované po dobu nájomnej zmluvy. Zľavy na nájomnom z titulu krytia obdobia sťaženého užívania sú zachytené v účtovnom období, s ktorým časovo súvisia. Výnimku tvoria zľavy, ktoré sa týkajú modifikácie nájomnej zmluvy (napr. predĺženie doby nájomnej zmluvy), sú časovo rozlišované po dobu nájomnej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	365 052	1 494	5 672 304	0	0	0	6 038 850
Prírastky		24 657	0	3 251 289	0	0	0	3 275 946
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		389 709	1 494	8 923 593	0	0	0	9 314 796
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	12 238 956	0	0	0	12 238 956
Prírastky								
Úbytky				12 238 956				12 238 956
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				0				0
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	45 842	0	174 821 396	0	0	0	174 867 238
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		21 185	0	183 809 063				183 830 248

Hodnota dlhodobého majetku vrátane goodwillu bola stanovená na základe znaleckého posudku nezávislého znalca, na základe ktorého Spoločnosť rozpustila opravnú položku vo výške 12 238 956 EUR (vid bod b) Informácií o účtovných zásadách a účtovných metódach),

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	330 765	1 494	2 421 016	0	0	0	2 753 275
Prírastky	0	34 287	0	3 251 288	0	0	0	3 285 575
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	365 052	1 494	5 672 304	0	0	0	6 038 850
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	24 084 752	0	0	0	24 084 752
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	11 845 796	0	0	0	11 845 796
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	12 238 956	0	0	0	12 238 956
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	80 129	0	166 226 888	0	0	0	166 307 017
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	45 842	0	174 821 396	0	0	0	174 867 238

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ

2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	39 608 184	395 492 034	20 064 864	0	0	1 246 140	771 026	0	457 182 248
Prírastky		1 546 824	461 950						2 008 774
Úbytky			1 241 223			73 795	167 123		1 482 141
Presuny							-498 063		-498 063
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	39 608 184	397 038 858	19 285 591	0	0	1 172 345	440 286	0	457 545 264
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	0	152 177 816	17 609 144	0	0	1 188 626	0	0	170 975 586
Prírastky		7 324 408	766 972			40 078			8 131 458
Úbytky			1 241 223			73 796			1 315 019
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		159 502 224	17 134 893			1 154 908			177 792 025
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	37 623 823	243 314 218	2 455 720	0	0	57 514	771 026	0	284 222 301
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	37 623 823	237 536 634	2 150 698	0	0	17 437	440 286	0	277 768 878

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ

2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	39 608 184	392 321 575	19 902 185	0	0	1 246 140	1 092 097	0	454 170 181
Prírastky	0	2 232 038	155 435	0	0	0	624 594	0	3 012 067
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	938 421	7 244	0	0	0	-945 665	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	39 608 184	395 492 034	20 064 864	0	0	1 246 140	771 026	0	457 182 248
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	145 026 278	16 684 406	0	0	1 121 784	0	0	162 832 468
Prírastky	0	7 151 538	924 738	0	0	66 842	0	0	8 143 118
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	152 177 816	17 609 144	0	0	1 188 626	0	0	170 975 586
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	37 623 823	247 295 297	3 217 779	0	0	124 356	1 092 097	0	289 353 352
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	37 623 823	243 314 218	2 455 720	0	0	57 514	771 026	0	284 222 301

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné  
účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

277 601 554

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou.

Spoločnosť neeviduje žiaden nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Základná stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
Prírastky	14 073	0	0	0	0	0	0	0	14 073
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575

Podielové cenné papiere tvorí 100 % podiel v dcérskej účtovnej jednotke UR P6 s. r. o.

Spoločnosť po zohľadnení hodnoty vlastného imania dcérskej spoločnosti a reálnej hodnoty majetku vlastneného dcérskou spoločnosťou neidentifikovala zníženie hodnoty finančného majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ

2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2023)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2022	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2023
A	b	C	D	E	f
Pohľadávky z obchodného styku	2 955 096	668 569	78 147	468 998	3 076 520
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 955 096</b>	<b>668 569</b>	<b>78 147</b>	<b>468 998</b>	<b>3 076 520</b>

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2023	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 000 000		6 000 000
Pohľadávky z derivátových operácií	11 942 584		11 942 584
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>17 942 584</b>	<b>0</b>	<b>17 942 584</b>
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 316 027	4 584 749	5 900 776
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	135 735		135 735
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 243 149		4 243 149
Pohľadávky z derivátových operácií	67 590		67 590
Daňové pohľadávky a dotácie	256 326		256 326
Iné pohľadávky	803 140		803 140
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>6 821 967</b>	<b>4 584 749</b>	<b>11 406 716</b>

Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám reprezentujú pohľadávky z bankového úveru poskytnutého spoločnosťou Erste bank do spoločnosti AUPARK a.s., ktorý na základe úverovej zmluvy s Erste bank ďalej poskytol dcérskej spoločnosti UR P6 s.r.o.

Pohľadávky z derivátových operácií sú komentované v bode 5. Deriváty.

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku predstavujú pohľadávky z titulu cashpoolingu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Pohľadávky z derivátových operácií	20 504 417		20 504 417
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>20 504 417</b>	<b>0</b>	<b>20 504 417</b>
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 664 613	3 416 277	5 080 890
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	25 031	0	25 031
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 177 535	0	1 177 535
Pohľadávky z derivátových operácií	465 043		465 043
Daňové pohľadávky a dotácie	29 343	0	29 343
Iné pohľadávky	47 768	0	47 768
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 409 333</b>	<b>3 416 277</b>	<b>6 825 610</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2023	31.12.2022
a	B	C
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 584 749	3 416 279
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	6 821 967	3 409 331
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 406 716</b>	<b>6 825 610</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 000 000	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2023)
	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	11 406 716
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0

#### 4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	12 601 844	14 934 090
Bankové účty terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>12 601 844</b>	<b>14 934 090</b>

#### 5. Deriváty

Spoločnosť uzavrela 5 zmlúv na interest rate swapy (ďalej len „IRS“) dňa 4.6.2021. Podkladová istina činila 203 500 000 EUR k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022. Interest rate swapy boli uzatvorené na obdobie od 26.5.2021 do 27.4.2026.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31.12.2023		Zabezpečená položka	
	pohľadávky	záväzku		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS	11 942 584	-	203 500 000	
<hr/>				
Vlastné imanie	31.12.2022		Zabezpečená položka	
	pohľadávky	záväzku		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS	20 507 417	-	203 500 000	
<hr/>				
Položka	31.12.2023		31.12.2022	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS	-	7 710 244	-	20 860 836

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>3 472 710</b>	<b>3 518 722</b>
Licenčný poplatok	2 000 000	2 200 000
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	750 182	1 087 114
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	722 528	218 702
Ostatné	0	12 906
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 066 063</b>	<b>818 096</b>
Licenčný poplatok	200 000	200 000
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	585 726	485 503
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	87 500	43 023
Ostatné	192 837	89 570
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé – ostatní:</b>	<b>811 289</b>	<b>431 857</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé – ostatní:</b>	<b>277 701</b>	<b>2 130 904</b>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

Základné imanie tvorí 7 525 000 akcií na meno v menovitej hodnote 1 EUR. Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Spoločnosť vytvorila zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 2 500 EUR a z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 10% zisku t. j. 883 979 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2023)				Stav 31.12.2023 f
	Stav 31.12.2022 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>838 430</b>	<b>820 424</b>	<b>834 930</b>	<b>3 500</b>	<b>820 424</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné rezervy krátkodobé:					
Overenie účtovnej závierky	9 300	9 500	9 300	0	9 500
Nevyfakturované služby	829 130	810 924	825 630	3 500	810 924
Iné	0	0	0	0	0
	<b>838 430</b>	<b>820 424</b>	<b>834 930</b>	<b>3 500</b>	<b>820 424</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>838 430</b>	<b>820 424</b>	<b>834 930</b>	<b>3 500</b>	<b>820 424</b>

Nevyfakturované služby predstavujú služby súvisiace s prevádzkou nákupného centra.

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				Stav 31.12.2022 F
	Stav 31.12.2021 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>688 278</b>	<b>815 130</b>	<b>658 484</b>	<b>6 494</b>	<b>838 430</b>
Nevyfakturované služby	0		0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné rezervy krátkodobé:					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	19 500	9 300	19 500	0	9 300
Nevyfakturované služby	668 778	805 830	638 984	6 494	829 130
Iné	0	0	0	0	0
	<b>688 278</b>	<b>815 130</b>	<b>658 484</b>	<b>6 494</b>	<b>838 430</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>688 278</b>	<b>815 130</b>	<b>658 484</b>	<b>6 494</b>	<b>838 430</b>

## 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Závazky po lehote splatnosti	1 023 857	603 331
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 834 378	4 322 791
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 858 235</b>	<b>4 926 122</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov bez odloženého daňového záväzku	71 471 572	71 751 089
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>71 471 572</b>	<b>71 751 089</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**4. Odložený daňový záväzok**

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-253 315 366	-231 407 651
- odpočítateľné	4 496 832	16 676 637
- zdaniteľné	-257 812 198	-248 084 288
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
- odpočítateľné	2 868 726	2 701 061
- zdaniteľné	-11 942 584	-20 507 417
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	23 888 080	18 310 080
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>5 016 497</b>	<b>4 931 183</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>1 139 001</b>	<b>1 364 463</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	225 463	165 122
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>-56 240 738</b>	<b>-53 421 007</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-3 045 192</b>	<b>-8 673 219</b>
Zaúčtovaná ako náklad	-4 769 589	4 531 784
Zaúčtovaná do vlastného imania	1 724 397	-4 306 558

Odložená daňová pohľadávka vykázaná vo vlastnom imaní vzniká z vykázanej reálnej hodnoty úrokových swapov v zaistovacom účtovníctve.

Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok je vykázaný v súvahe netto. Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke z možnosti umorovať daňové straty v plnej výške, pretože jej využiteľnosť je neistá.

**5. Sociálny fond**

V roku 2021 sa podľa §6 ods. 4 zákona o sociálnom fonde a na základe prevodu práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov previedla nevyčerpaná časť sociálneho fondu na nového zamestnávateľa URW Slovakia s.r.o. Sociálny fond spoločnosť AUPARK naďalej netvorí.

**6. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Konzorciálny úver	EUR	3M EURIBOR+margin 2,15%	26.05.2026	229 500 000	229 500 000
	EUR	3M EURIBOR+margin 2,7%		6 000 000	0
<b>Dlhodobé bankové úvery spolu</b>				<b>235 500 000</b>	<b>229 500 000</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>235 500 000</b>	<b>229 500 000</b>

Výška nesplatených úrokov z úveru k 31.12.2023 je vo výške 114 215 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Úver vo výške 229 500 000 EUR je zabezpečený finančnými nástrojmi popísanými v bode F.5. Deriváty

Bankové úvery sú zabezpečené záložnými právami k aktívam na základe podpísaných zmlúv s bankami v rámci Konzorcia.

Štruktúra pôžičiek za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie od spriaznených strán je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>EUR</b>	<b>3,50%</b>	<b>27.05.2025</b>	<b>68 948 938</b>	<b>68 948 938</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>68 948 938</b>	<b>68 948 938</b>

Výška nesplatených úrokov k 31.12.2023 je vo výške 368 685 EUR.

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Úroky z úveru	0	0
Iné	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 446 325</b>	<b>1 486 772</b>
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	1 436 141	1 477 588
Ostatné	10 184	9 184
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>8 222</b>	<b>2 015</b>
Nájomné fakturované dopredu	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	8 222	2 015
<b>Spolu</b>	<b>1 454 547</b>	<b>1 488 787</b>

## G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Nájomné		Energie		Služby a tovar		Spolu	
	2023 b	2022 c	2023 d	2022 e	2023 f	2022 g	2023	2022
Slovenská republika	30 562 100	27 397 453	4 185 018	2 459 180	5 660 562	5 517 286	40 407 680	35 373 918
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>30 562 100</b>	<b>27 397 453</b>	<b>4 185 018</b>	<b>2 459 180</b>	<b>5 660 562</b>	<b>5 517 286</b>	<b>40 407 680</b>	<b>35 373 918</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti**

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2023	2022
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>512 821</b>	<b>2 297 971</b>
Zmluvné pokuty	106 472	10 357
Parkovné	0	0
Predaj druhotných surovín	162	7 693
Refakturácie	0	0
Ostatné výnosy - poisťné	0	0
Ostatné	406 187	2 279 921
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	6 704 066	715 526
Bankové úroky	28 627	10 629
Výnosy z derivátových operácií	6 675 371	704 319
Kurzové zisky	68	578
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

**3. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	40 407 680	35 373 918
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>40 407 680</b>	<b>35 373 918</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2023	2022
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>12 462 060</b>	<b>12 246 061</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>19 985</i>	<i>19 500</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	19 985	19 500
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>12 442 075</i>	<i>12 226 561</i>
Licenčné poplatky	200 000	200 000
Ostatné náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	506 914	467 799
Nájomné	374 095	363 143
Technická údržba	626 052	476 481
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	1 142 667	1 167 499
Právne a ekonomické poradenstvo	270 844	229 226
Opravy a servisy	1 735 282	1 807 306
Strážna služba	736 569	790 587
Upratovanie	1 191 292	1 157 665
Správa nehnuteľnosti	5 486 867	5 504 966
Valuácie	51 750	16 400
Ostatné	119 743	45 489
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 051 572</b>	<b>846 905</b>
Manká a škody	0	0
Odškodné	0	0
Odpis pohľadávok	674 331	574 752
Spotrebná daň z elektriny	0	0
Dary	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	199 551	100 742
Poistenie nehnuteľnosti	161 434	152 657
Ostatné	16 256	18 754
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>15 327 908</b>	<b>8 717 511</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>737</i>	<i>898</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	15 217 424			14 124 426		
teoretická daň		3 195 659	21 %		2 965 487	21 %
Daňovo neuznané náklady	407 461	85 567	1 %	404 827	85 014	1 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	7 087 444	1 488 363	9%	6 267 429	1 316 160	9%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	22 192 449	4 660 414	31%	20 796 682	4 366 661	31%
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<u>0</u>			<u>0</u>	
Odložená daň z príjmov		<u>4 769 589</u>	<u>31%</u>		<u>4 366 661</u>	<u>31%</u>
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b><u>4 769 589</u></b>	<b><u>31%</u></b>		<b><u>4 366 661</u></b>	<b><u>31%</u></b>

Spoločnosť v roku 2023 a 2022 nevykázala daňovú povinnosť.

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Informácie o iných záväzkoch a majetku**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2022: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2022: 0 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

	2023	2022
Nájomné a služby prenájmu	385 767	349 110
Ostatné služby	75 000	0
Finančné výnosy	28 329	10 373
<b>Výnosy spolu</b>	<b>489 096</b>	<b>359 483</b>
Náklady na nákup elektriny	2 578 874	1 825 961
Ostatné nákupy	15 149	47 207
<b>Náklady spolu</b>	<b>2 594 023</b>	<b>1 873 168</b>

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2023	31.12.2022
Cashpooling	4 243 149	1 177 535
Pohľadávky z obchodného styku	135 735	25 030
<b>Spolu aktíva</b>	<b>4 378 884</b>	<b>1 202 565</b>
Úvery	6 000 000	0
Dlhopisy	0	0
Závazky z obchodného styku	853 394	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>6 853 394</b>	<b>0</b>

**M. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Prebiehajúca vojna 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. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky sa neukázalo, že by táto situácia viedla k potrebe významných úprav účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v bežnom a nasledujúcom účtovnom období. Vedenie Spoločnosti medzinárodnú situáciu neustále sleduje.

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.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2023.

**N. INÉ**

Na podsúvahových účtoch je vedený zapožičaný majetok - plynové masky s príslušenstvom v hodnote 1 811 EUR. Majetok je vo vlastníctve Obvodného úradu Bratislava.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2023)					Stav k 31.12. 2023
	Stav k 31.12.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny		
A	b	c	d	e	f	
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy						
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	16 275 078	0	-6 840 437	0	0	9 434 641
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	883 979	0	0	0	0	883 979
Nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	0	2 500
Štatutárne fondy a ostatné fondy						
Nerozdelený zisk minulých rokov	136 141 289	9 757 765	0	-12 500 000	0	133 399 054
Neuhradená strata minulých rokov	-22 300 650	0	0	0	0	-22 300 650
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 757 765	10 447 834		9 757 765		10 447 834
Vyplatené dividendy	0	0	-12 500 000	12 500 000		0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
<b>Spolu</b>	<b>148 284 960</b>	<b>20 205 599</b>	<b>-19 340 437</b>	<b>9 757 765</b>		<b>139 392 358</b>

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov zahrnuje pohyb reálnej hodnoty derivátov a odloženú daňovú pohľadávku z titulu derivátov.

Spoločnosť v roku 2023 vyplatila dividendy v objeme 12 500 000 EUR.

Spoločnosť k 31.12.2023 vykázala vlastné imanie v hodnote 139 392 358 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

4	7	2	4	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	3	5	8	2	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2022)					Stav k 31.12. 2022
	Stav k 31.12.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny		
	A	b	c	d	e	
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-279 201	16 554 278	0	0	0	16 275 078
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	883 979	0	0	0	0	883 979
Nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	0	2 500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					
Nerozdelený zisk minulých rokov	148 141 288	0	0	-12 000 000		136 141 288
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-22 300 650		-22 300 650
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22 300 650	9 757 765		22 300 650		9 757 765
Vyplatené dividendy	0	0	-12 000 000	12 000 000		0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
<b>Spolu</b>	<b>133 972 916</b>	<b>26 312 043</b>	<b>-12 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>148 284 960</b>

Spoločnosť k 31.12.2022 vykázala vlastné imanie v hodnote 148 284 960 EUR.

**P. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe.

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.

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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
<b>Z/S</b>	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>15 217 423</b>	<b>14 124 426</b>
<b>A.1.</b>	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>15 810 779</b>	<b>7 970 506</b>
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	11 408 723	11 428 693
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(18 006)	150 152
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(12 117 531)	(11 939 024)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 237 576	333 878
	Uroky účtované do nákladov (+)	14 654 313	7 432 684
	Uroky účtované do výnosov (-)	(28 627)	(10 629)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	674 331	574 752
<b>A.2.</b>	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>(1 538 021)</b>	<b>1 266 972</b>
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(2 588 067)	(284 858)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 050 046	1 551 830
	<b>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.)</b>	<b>29 490 181</b>	<b>23 361 904</b>
	Prijaté úroky (+)	28 627	10 629
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(14 654 313)	(7 511 434)
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	(12 500 000)	(12 000 000)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	791	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>2 365 286</b>	<b>3 861 099</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 679 353)	(3 012 068)
	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 (-)	(14 073)	-
	Výdavky na dlhodobé pozície poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(9 065 614)	-
	Príjmy zo splácania pozícií poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pozícií poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	205 993
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(10 759 040)</b>	<b>(2 806 075)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
<b>C.1.</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>6 061 506</b>	<b>-</b>
	Príjmy z úverov (+)	6 061 506	-
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>6 061 506</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>(2 332 248)</b>	<b>1 055 024</b>
<b>E.</b>	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	14 934 090	13 879 066
<b>F.</b>	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	12 601 844	14 934 090
<b>G.</b>	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	<b>12 601 844</b>	<b>14 934 090</b>