

Poznámky Úč POD 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 POD 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 spôsobil ovplyvniť 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 POD 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 POD 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 POD 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 POD 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 POD 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	Oceniiteľné 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 POD 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 POD 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 POD 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	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	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 POD 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 POD 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:

Bežné účtovné obdobie (rok 2023)					
Pohľadávky	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 POD 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 inerest 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 POD 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/>				
Položka	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			
	Výsledok hospodárenia		Výsledok hospodárenia	
	Vlastné imanie		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 POD 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 POD 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 zaist'ovacom 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 POD 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 POD 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 nehnuteľností na predaj	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>40 407 680</b>	<b>35 373 918</b>

Poznámky Úč POD 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 POD 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>		<b>0</b>			<b>0</b>	
Odložená daň z príjmov		4 769 589	31%		4 366 661	31%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>4 769 589</b>	<b>31%</b>		<b>4 366 661</b>	<b>31%</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 POD 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 POD 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	0	9 757 765	10 447 834	10 447 834
Vyplatené dividendy	0	0	-12 500 000	12 500 000	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	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>	<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 POD 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.