

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 Mestského súdu Bratislava III 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 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 31. júla 2024.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 31. júla 2024 schválilo spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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: Jakub Skwarlo – predseda predstavenstva vo funkcii od 1. augusta 2024
 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
 Marcin Kufel vo funkcii od 4. januára 2024
 Lukáš Palaščák vo funkcii od 27. mája 2021
 Jakub Skwarlo vo funkcii od 1. júna 2023 do 1. augusta 2024

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 a. s. , 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 2024 Spoločnosť vykázala vlastné imanie vo výške 117 214 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2024 (393 159 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. Krátkodobé záväzky prevyšujú krátkodobé pohľadávky o 15 072 tis. EUR a spoločnosť tak vykázala negatívny pracovný kapitál. Spoločnosť rokuje s prepojenými účtovnými jednotkami o predĺžení splatnosti záväzkov, ktoré má voči prepojeným účtovným jednotkám. Spoločnosť vyhodnotila vplyv nedávnych makroekonomických šokov, pokračujúcej vojny na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2024, 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 materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť Spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2024 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.

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 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.

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, výtťahy	12	Lineárna	8,33

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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.

(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) Cudzía 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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Prírastky		14 188						14 188
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	425 082	1 494	192 732 656	0	0	0	193 159 232
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		389 709	1 494	8 923 593	0	0	0	9 314 796
Prírastky		12 679		3 251 289				3 263 968
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		402 388	1 494	12 174 882				12 578 764
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	21 185	0	183 809 063	0	0	0	183 830 248
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 694	0	180 557 774	0	0	0	180 580 468

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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	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								
Stav na konci účtovného obdobia		389 709	1 494	8 923 593	0	0	0	9 314 796
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	12 238 956	0	0	0	12 238 956
Prírastky								
Úbytky				12 238 956				12 238 956
Stav na konci účtovného obdobia				0				0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	45 842	0	174 821 396	0	0	0	174 867 238
Stav na konci účtovného obdobia	0	21 185	0	183 809 063	0	0	0	183 830 248

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- teľské 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									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	39 608 184	397 038 858	19 285 591	0	0	1 172 345	440 286	0	457 545 264
Prírastky							3 144 508		3 413 203
Úbytky									
Presuny		3 017 430	395 773				-3 413 204		0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	400 056 288	19 681 364	0	0	1 172 345	171 590	0	460 689 771
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		159 502 224	17 134 893			1 154 908			177 792 025
Prírastky		7 443 022	711 630			13 001			8 167 653
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		166 945 246	17 846 523			1 167 909			185 959 678
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	37 623 823	237 536 634	2 150 698	0	0	17 437	440 286	0	277 768 878
Stav na konci účtovného obdobia	37 623 823	233 111 042	1 834 841	0	0	4 436	171 590	0	272 745 732

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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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									
Stav na začiatok u účtovného obdobia	39 608 184	395 492 034	20 064 864	0	0	1 246 140	771 026	0	457 182 248
Prírastky							1 678 034		1 678 034
Úbytky			1 241 223			73 795			1 315 018
Presuny		1 546 824	461 950				-2 008 774		0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	397 038 858	19 285 591	0	0	1 172 345	440 286	0	457 545 264
Oprávky									
Stav na začiatok u účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia		159 502 224	17 134 893			1 154 908			177 792 025
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
Stav na začiatok u účtovného obdobia	37 623 823	243 314 218	2 455 720	0	0	57 514	771 026	0	284 222 301
Stav na konci účtovného obdobia	37 623 823	237 536 634	2 150 698	0	0	17 437	440 286	0	277 768 878

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

272 745 732

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 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575
Prírastky	3 767 000	0	0	0	0	0	0	0	3 767 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	7 378 575	0	0	0	0	0	0	0	7 378 575
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575
Stav na konci účtovného obdobia	7 378 575	0	0	0	0	0	0	0	7 378 575

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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
Stav na konci účtovného obdobia	3 611 575	0	0	0	0	0	0	0	3 611 575

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:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2024)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2023	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2024
A	b	C	D	E	f
Pohľadávky z obchodného styku	3 076 520	1 538 828	345 096	885 868	3 384 384
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	3 076 520	1 538 828	345 096	885 868	3 384 384

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

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	5 772 665	0	5 772 665
Dlhodobé pohľadávky spolu	5 772 665	0	5 772 665
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 475 501	1 429 465	5 905 219
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	12 962		12 962
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	20 653 370		20 653 370
Pohľadávky z derivátových operácií	16 323		16 323
Daňové pohľadávky a dotácie	582 476		582 476
Iné pohľadávky	39 896		39 896
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 780 528	1 429 718	27 210 246

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 31.12.2023	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
Dlhodobé pohľadávky spolu	17 942 584	0	17 942 584
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 821 967	4 584 749	11 406 716

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2024	31.12.2023
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 014 677	4 584 749
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	23 195 569	6 821 967
Krátkodobé pohľadávky spolu	27 210 246	11 406 716
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	6 000 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	6 000 000

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2024)
	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	6 821 967
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	31.12.2024	31.12.2023
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	11 790 952	12 601 844
Bankové účty terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	11 790 952	12 601 844

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. 2024 a k 31. 12. 2023. 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	31.12.2024		Zabezpečená položka	
	pohľadávky	záväzku		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS	5 772 665	-	203 500 000	
<hr/>				
Položka	31.12.2023		Zabezpečená položka	
	pohľadávky	záväzku		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS	11 942 584	-	203 500 000	
<hr/>				
Položka	31.12.2024		31.12.2023	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
	Zabezpečovacie deriváty, z toho:		Zabezpečovacie deriváty, z toho:	
IRS	-	6 169 919	-	7 710 244

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	4 902 090	3 472 710
Licenčný poplatok	1 800 000	2 000 000
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	176 339	750 182
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	2 920 929	722 528
Ostatné	4 822	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 843 564	1 066 063
Licenčný poplatok	200 000	200 000
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	580 017	585 726
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	1 814 184	87 500
Ostatné	249 363	192 837
Príjmy budúcich období dlhodobé – ostatní:	1 141 934	811 289
Príjmy budúcich období krátkodobé – ostatní:	75 214	277 701

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 A	Bežné účtovné obdobie (rok 2024)				Stav 31.12.2024 f
	Stav 31.12.2023 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	820 424	540 127	813 424	7 000	540 127
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé:					
Overenie účtovnej závierky	9 500	19 500	9 500	0	19 500
Nevyfakturované služby	810 924	520 627	803 924	7 000	520 627
Iné	0	0	0	0	0
	820 424	540 127	813 424	7 000	540 127
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	820 424	540 127	813 424	7 000	540 127

Nevyfakturované služby predstavujú služby súvisiace s prevádzkou nákupného centra.

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

Názov položky A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2023)				Stav 31.12.2023 f
	Stav 31.12.2022 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	838 430	820 424	834 930	3 500	820 424
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
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
	838 430	820 424	834 930	3 500	820 424
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	838 430	820 424	834 930	3 500	820 424

3. Závazky

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

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Závazky po lehote splatnosti	1 491 623	1 023 857
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	74 775 379	4 834 378
Krátkodobé záväzky spolu	76 267 002	5 858 235
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov bez odloženého daňového záväzku	2 350 878	71 471 572
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 350 878	71 471 572

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	31.12.2024	31.12.2023
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-262 605 757	-253 315 366
- odpočítateľné	4 895 178	4 496 832
- zdaniteľné	-267 500 935	-257 812 198
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
- odpočítateľné	2 630 198	2 868 726
- zdaniteľné	-5 772 665	-11 942 584
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	23 392 307	23 888 080
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	5 614 154	5 016 497
Uplatnená daňová pohľadávka	7 437 565	1 139 001
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	5 881 848	225 463
Odložený daňový záväzok	-65 602 985	-56 240 738
Zmena odloženého daňového záväzku	-8 945 531	-3 270 655
Zaúčtovaná ako náklad	-10 068 034	-4 995 052
Zaúčtovaná do vlastného imania	1 122 503	1 724 397

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

Sociálny fond spoločnosť AUPARK 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 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
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%		25 000 000	6 000 000
Dlhodobé bankové úvery spolu				254 500 000	235 500 000
Krátkodobé bankové úvery				0	0
Spolu				254 500 000	235 500 000

Výška nesplatených úrokov z úveru k 31.12.2024 je vo výške 34 074 EUR.

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

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

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 prislušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v prislušnej mene k 31.12.2023
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky spolu	EUR	3,50%	27.05.2025	0	68 948 938
Krátkodobé pôžičky spolu	EUR	3,50%	27.05.2025	68 948 938	0
Spolu				68 948 938	68 948 938

Výška nesplatených úrokov k 31.12.2024 je vo výške 368 685 EUR.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z úveru	0	0
Iné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 408 624	1 446 325
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	1 381 466	1 436 141
Ostatné	27 158	10 184
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	543 706	0
Výdavok z titulu nájomného	23 959	0
Garance za nájomné	519 747	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	32 885	8 222
Spolu	1 985 215	1 454 547

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	Nájomné		Energie		Služby a tovar		Spolu	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	31 771 296	30 562 100	3 141 914	4 185 018	5 610 499	5 660 562	40 523 709	40 407 680
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	31 771 296	30 562 100	3 141 914	4 185 018	5 610 499	5 660 562	40 523 709	40 407 680

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	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	639 788	512 821
Zmluvné pokuty	87 300	106 472
Parkovné	0	0
Predaj druhotných surovín	2 917	162
Refakturácie	0	0
Ostatné výnosy - poisťné	0	0
Ostatné	549 571	406 187
Finančné výnosy, z toho:	0	0
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:	7 868 270	6 704 066
Bankové úroky	122 822	28 627
Výnosy z derivátových operácií	7 745 392	6 675 371
Kurzové zisky	56	68
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

3. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	40 523 709	40 407 680
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat spolu	40 523 709	40 407 680

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	2024	2023
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	14 340 617	12 462 060
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>19 500</i>	<i>19 985</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	19 500	19 985
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>14 321 117</i>	<i>12 442 075</i>
Licenčné poplatky	200 000	200 000
Ostatné náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	558 906	506 914
Nájomné	1 024 487	374 095
Technická údržba	537 072	626 052
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	1 409 066	1 142 667
Právne a ekonomické poradenstvo	166 065	270 844
Opravy a servisy	1 780 197	1 735 282
Strážna služba	706 145	736 569
Upratovanie	1 158 127	1 191 292
Správa nehnuteľnosti	5 971 797	5 486 867
Valuácie	53 850	51 750
Ostatné	755 405	119 743
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 393 519	1 051 572
Manká a škody	0	0
Odškodné	0	0
Odpis pohľadávok	885 869	674 331
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	652 960	199 551
Poistenie nehnuteľnosti	181 640	161 434
Ostatné	673 050	16 256
Finančné náklady, z toho:	16 615 665	15 327 908
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>336</i>	<i>737</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	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: teoretická daň	576 927			15 217 424		
		121 155	21 %		3 195 659	21 %
Daňovo neuznané náklady	1 187 177	249 307	43 %	407 461	85 567	1 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv odloženej daňovej pohľadávky	-16 372 305	-3 438 184	-596%	7 087 444	1 488 363	9%
Daňová licencia		3 840				
Zmena sadzby dane	34 625 777	7 271 412	1 260%			
Iné	0	0	0	0	0	0%
Spolu	- 15 285 128	4 207 530	729%	7 494 905	4 769 589	31%
Splatná daň		21 344	4%		0	
Odložená daň z príjmov		4 186 186	725%		4 769 589	31%
Celková daň z príjmov		4 207 530	729%		4 769 589	31%

Spoločnosť v roku 2023 nevykázala daňovú povinnosť. V roku 2024 Spoločnosť vykázala daňovú povinnosť vo výške 3 840 EUR.

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 2023: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2023: 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:

	2024	2023
Nájomné a služby prenájmu	396 569	385 767
Ostatné služby	78 500	75 000
Finančné výnosy	30 217	28 329
Výnosy spolu	505 286	489 096
Náklady na nákup elektriny	2 309 760	2 578 874
Ostatné nákupy	0	15 149
Náklady spolu	2 309 760	2 594 023

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

	31.12.2024	31.12.2023
Cashpooling	274 054	4 243 149
Pohľadávky z obchodného styku	12 962	135 735
Spolu aktíva	287 016	4 378 884
Úvery	20 379 316	6 000 000
Dlhopisy	0	0
Závazky z obchodného styku	1 218 140	853 394
Pasíva spolu	21 597 456	6 853 394

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

Spoločnosť jedná s veriteľmi o predĺžení splatnosti úveru medzi spriaznenými osobami vo výške 68 948 938 EUR. Úver je k 31.12.2024 klasifikovaný ako krátkodobý.

Dcérska spoločnosť UR P6 a. s. plánuje odštiepenie časti majetku, ktorý je predmetom projektu rozšírenie obchodného centra Aupark s rozhodným dňom 1. januára 2025 do Spoločnosti.

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 2024.

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 (2024)				Stav k 31.12. 2024
	Stav k 31.12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
A	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	9 434 641	0	-5 047 416	0	4 387 225
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	883 979	0	0	621 021	1 505 000
Nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
Štatútne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	133 399 054	0	0	-13 500 000	119 899 054
Neuhrazená strata minulých rokov	-22 300 650	1	0	9 826 813	-12 473 836
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 447 834	-3 630 603		-10 447 834	-3 630 603
Vyplatené dividendy	0	0	-13 500 000	13 500 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	139 392 358	-3 630 603	-18 547 416	0	117 214 340

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

Spoločnosť v roku 2024 vyplatila dividendy v objeme 13 500 000 EUR.

Spoločnosť k 31.12.2024 vykázala vlastné imanie v hodnote 117 214 340 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	Predchádzajúce účtovné obdobie (2023)					Stav k 31.12.2023 f
	Stav k 31.12.2022 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2023 f	
A						
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	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
Spolu	148 284 960	20 205 599	-19 340 437	9 757 765		139 392 358

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

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

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
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	576 927	15 217 423
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	25 215 898	15 810 779
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	11 431 620	11 408 723
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(280 297)	(18 006)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	307 864	(12 117 531)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(2 804 371)	1 237 576
	Úroky účtované do nákladov (+)	15 798 036	14 654 313
	Úroky účtované do výnosov (-)	(122 822)	(28 627)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	885 868	674 331
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	953 790	(1 538 019)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(330 444)	(2 588 065)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 284 234	1 050 046
	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.)	26 746 615	29 490 183
	Prijaté úroky (+)	122 822	28 627
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(15 798 036)	(14 654 313)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	(13 500 000)	(12 500 000)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(17 504)	791
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(2 446 103)	2 365 288
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(3 158 694)	(1 679 353)
	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 (-)	(3 767 000)	(14 073)
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(10 410 221)	(9 065 614)
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	51 267	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(17 284 648)	(10 759 040)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	18 919 859	6 061 506
	Príjmy z úverov (+)	18 919 859	6 061 506
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	18 919 859	6 061 506
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	(810 892)	(2 332 246)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	12 601 844	14 934 090
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	11 790 952	12 601 844
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	11 790 952	12 601 844