

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK Žilina, spol. s r.o.



Za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

OBSAH

I.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	4
III.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	5
	3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	5
	3.2 VÝNOSY.....	5
	3.3 NÁKLADY.....	6
	3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	6
	3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....	8
	3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	8
	3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	8
	3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	8
	3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	8
IV.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	9
V.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	9
VI.	VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2025.....	9

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **AUPARK Žilina, spol. s r.o.**
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 35 872 047
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 60257/L
Dátum vzniku: 16.12.2003

(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom priemyselného tovaru
- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- Prenájom nehnuteľnosti spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- Organizovanie školení, kurzov a seminárov
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

- Inzertná činnosť
- Tvorba www stránok v rozsahu voľnej živnosti

Účtovným obdobím Spoločnosti je kalendárny rok, ktorý začína dňa 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka.

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V.	6 639	100	100	100	0
Spolu	6 639	100	100	100	0

Ku 31. decembru 2025 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

Antanas Kemešis

Ceikiniu str. 7-48
Vilnius LT-09322
Litovská republika

Vznik funkcie: 14.12.2024

a

Marek Pawel Noetzel

W. Boguslawskiego 11
Lomianki Dolne 05-092
Poľská republika

Vznik funkcie: 16.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť nemala zriadenú dozornú radu.

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	6 202 370	5 349 512	4 777 590
Výsledok hospodárenia po zdanení	4 694 473	3 799 946	3 754 177

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	7 276 058	7 502 217	6 806 046
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 073 688	-2 152 705	-2 028 456
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období rovnako ako v predchádzajúcom období zisk, čo je jasným signálom jej stability a pozitívneho vývoja. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 7 276 058 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok z finančnej činnosti vo výške -1 073 688 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok z mimoriadnej činnosti.

3.2 VÝNOSY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	10 364 713	10 353 636	9 724 289
Tržby celkom	10 471 036	10 440 822	9 790 108

3.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Prevádzkové náklady	3 194 978	2 938 605	2 984 062
Finančné náklady	1 747 503	2 546 903	2 424 394
Daň z príjmov - odložená	301 742	724 429	289 301
Daň z príjmov - splatná	1 206 155	825 137	734 112

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Opravy	35 711	28 045	26 948
Právne, ekonomické a iné služby	46 900	32 479	9 237
Strategický management	522 778	408 868	375 602
Ostatné služby	63 331	1 157	26 599
Odpisy majetku	2 450 390	2 393 352	2 482 890
Dane a poplatky	75 868	74 505	47 822
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	200	14 964

3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádzala včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Finančné účty	9 301 364	8 223 445	8 740 852
Časové rozlíšenie - majetok	-	512	197 972
Krátkodobé pohľadávky	2 649 217	2 077 229	1 787 255
Krátkodobé záväzky	2 523 349	1 393 783	1 040 471
Krátkodobé rezervy	75 196	13 550	50 271
Bežné bankové úvery	2 636 400	2 700 000	2 700 000
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	-	-	-

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,78	2,00	2,31
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,28	2,51	2,78
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,28	2,51	2,83

Legenda:

- fu* Finančné účty, Súvaha, riadok č. 71
kpoh Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53
oba Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33
dpoh Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41
osa Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74
- krez* Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136
kz Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122
bbu Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139
kfv Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140
osp Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov.

3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená.

3.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby. Je držiteľom certifikátu BREEAM.

3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj.

3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.

IV. NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Tabuľka č. 9

Položka	Suma v Eur		
Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2025	14 511 130	-	-
Nerozdelená strata minulých rokov k 31.12.2025	-	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2025	664	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	4 694 473	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	4 694 473	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	19 205 603
Nerozdelená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	-
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	664

V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2025

Naša spoločnosť je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania.

Taktiež rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v roku 2026, Spoločnosť plánuje realizovať investičné projekty na obnovu nákupného centra a zvýšenie komfortu návštevníkov.

Optimistickému vývoju taktiež prispieva fakt, že za spoločnosťou AUPARK Žilina, spol. s r. o. stojí veľmi silný a stabilný majiteľ.

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2025.

V Žiline, dňa 05.06.2026