

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK Žilina SC a. s.



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.....	6
	3.3 NÁKLADY.....	6
	3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	7
	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.....	9
	3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	9
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 SC a. s.**
Sídlo: Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 44 441 193
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10806/L
Dátum vzniku: 25.9.2008

(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)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- Finančný leasing
- Počítačové služby
- Vydavateľská činnosť
- Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnuteľných vecí
- Činnosť podnikateľských organizačných a ekonomických poradcov
- Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky

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.	25 000	100	100	100	0
Spolu	25 000	100	100	100	0

Akcie: Počet: 1
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 24 750 EUR

Počet: 1
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 250 EUR

Ku 31. decembru 2025 bola Spoločnosť zastúpená nasledovným predsedom a členom predstavenstva:

Antanas Kemešis
Ceikiniu str. 7-48
Vilnius LT-09322

Litovská republika
Vznik funkcie: 14.12.2024

a

Marek Paweł Noetzel
W. Bogusławskiego 11
Łomianki Dolne 05-092
Poľská republika
Vznik funkcie: 16.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy predseda a člen predstavenstva spoločne.

Spoločnosť má zriadenú dozornú radu, členmi ktorej sú:

Alexandru Florescu

George Lazar Street 8, 2nd floor, ap.12

Bukurešť Sector 1

Rumunsko

Vznik funkcie: 06.10.2015

Adela-Mariana Tapurin

Șos. Ștefan cel. Mare nr. 24, bl. 24B, sc. A, ap. 16

Bukurešť Sector 2

Rumunsko

Vznik funkcie: 21.07.2017

Eliza Predoiu

Str. Tuzia nr. 9-27, bl. E, ap. E 12

Bukurešť Sector 2

Rumunsko

Vznik funkcie: 12.7.2022

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

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

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

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	503 077	477 643	267 994
Výsledok hospodárenia po zdanení	381 601	399 545	195 857

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

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	512 014	487 326	280 536
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-8 937	-9 683	-12 542

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 512 014 Eur. Spoločnosť dosiahla stratu z finančnej činnosti vo výške -8 937 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok z mimoriadnej činnosti.

3.2 VÝNOSY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

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	15 112 092	14 856 148	13 996 469
Tržby celkom	15 143 505	14 895 662	14 009 928

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 obdobia

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Prevádzkové náklady	14 631 491	14 408 336	13 729 392
Finančné náklady	8 937	9 683	12 542
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	50 732	54 760	33 679
Daň z príjmov - splatná	70 744	23 338	38 458

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	400 597	423 461	334 649
Upratovanie	419 656	304 496	285 443
Strážna služba	268 574	245 364	234 771
Nájomné	10 364 713	10 347 294	9 721 728
Poplatky platené Skupine	770 805	817 256	732 426
Ostatné služby	354 759	302 830	332 018
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	50 661	8 183	179 617
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 886 160	1 823 144	1 892 247
Dane a poplatky	103 077	88 365	61 550
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	51 389	47 943	- 45 057

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 pomerovým 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	2 802 210	2 258 356	3 306 860
Krátkodobé pohľadávky	2 872 668	2 927 215	1 691 091
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	389 095	291 838	248 335
Krátkodobé záväzky	534 830	300 929	563 063
Krátkodobé rezervy	101 844	10 542	212 559
Bežné bankové úvery	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	2 037 601	2 050 056	1 915 890

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>	1,05	0,96	1,23
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,12	2,20	1,86
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,27	2,32	1,95

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	1 452 892	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2025	-380 214	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2025	5 000	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	381 601	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov	-	1 387	-
Prevod na účet neuhradená strata minulých rokov	-	380 214	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	1 454 279
Nerozdelená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	0
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	5 000

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 SC a.s. 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

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti AUPARK Žilina SC a. s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK Žilina SC a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audit účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.



Shape the future
with confidence

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

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

19. júna 2026
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257

Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2022708391	X riadna	malá	od 1 2025
IČO			do 12 2025
44441193	mimoriadna	X veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2024
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	do 12 2024
68.32.0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Žilina SC a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

VEĽKÁ OKRUŽNÁ

Číslo

59A

PSČ

Obec

01001 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10806/L

Telefónne číslo

Faxové číslo

041/3213473

0

E-mailová adresa

MARTINA.DROSTINOVA@NEPIROCKCASTLE.COM

Zostavená dňa:

11.05.2026

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		6 1 6 9 2 3 1	5 9 6 5 6 8 7
				2 0 3 5 4 4	5 5 2 7 1 1 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		2 9 0 8 0 9	2 9 0 8 0 9
					3 4 1 5 4 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0
					2 0 0 0 0 0



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



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



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

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



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



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



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK Žilina SC a.s.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Žilina SC a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 25. septembra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10806/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom. Okrem toho môže vykonávať nasledujúce činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- finančný leasing
- prenájom hnutelých vecí
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 09. decembra 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom NE Property B.V., ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so sídlom Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle N.V. so sídlom Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 09. decembra 2025 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2025.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2025	Stavk 31.12.2024
Predstavenstvo:	Antanas Kemešis (od 14.12.2024) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)	Antanas Kemešis (od 14.12.2024) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)
Dozorná rada:	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Eliza Predoiu	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Eliza Predoiu

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

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.	25 000	100	100	100	0
Spolu	25 000	100	100	100	0

Na základe zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel uzatvorenej dňa 4. novembra 2016 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníkov v prospech banky VÚB, a.s., Bratislava.

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2025 sú aplikované konzistentne.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Opravné položky sa vytvárajú aj k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audítorské služby, daňové poradenstvo, právne služby spojené so súdnymi spormi, ostatné služby a dodávky.

Ak je predpokladané použitie nad 1 rok, spoločnosť účtuje o dlhodobej rezerve.

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) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnaní odloženej dane.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Cudzia mena

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

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu obchodných priestorov, tržby z refakturácie spoločných prevádzkových nákladov, energií a iných služieb nájomníkom.

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY**AKTÍVA****1. Pohľadávky**

K 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	152 883	95 865	45 204	0	203 544
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	152 883	95 865	45 204	0	203 544
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	152 883	95 865	45 204	0	203 544

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	208 494	89 195	144 806	0	152 883
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	208 494	89 195	144 806	0	152 883
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	208 494	89 195	144 806	0	152 883

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	1 045 787	1 325 042	2 370 829
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	448 219	0	448 219
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	597 568	1 325 042	1 922 610
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	705 383	0	705 383
Daňové pohľadávky a dotácie	645 334	0	645 334
Iné pohľadávky	60 049	0	60 049
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 751 170	1 325 042	3 076 212

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	1 010 964	1 304 206	2 315 170
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	285 438	0	285 438
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	725 526	1 304 206	2 029 732
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	764 928	0	764 928
Daňové pohľadávky a dotácie	694 672	0	694 672
Iné pohľadávky	70 256	0	70 256
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 775 892	1 304 206	3 080 098

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	2 872 668	2 927 215

2. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY bod 5.

3. Finančné účty

Informácie o krátkodobom Finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	171	2
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 802 039	2 258 354
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2 802 210	2 258 356

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	8 728	7 782
Dodávateľské faktúry - služby	8 728	7 782
Poistenie, daň z nehnuteľnosti	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	380 367	284 056
Príjmy budúcich období - nájomcovia	380 367	284 343
Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodávky	0	-287
Spolu	389 095	291 838

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY bod 5.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 296 228	0	0	1 296 228
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 296 228	0	0	1 296 228
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 296 228	0	0	1 296 228
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	470 739	21 329	492 068
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	33 846	1 264	35 110
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	436 893	20 065	456 958
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	42 762	0	42 762
Daňové záväzky a dotácie	0	0	39 845	0	39 845
Iné záväzky	0	0	2 917	0	2 917
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	513 501	21 329	534 830

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky:	0	1 454 746	0	0	1 454 746
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 454 746	0	0	1 454 746
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 454 746	0	0	1 454 746
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	290 888	6 597	297 485
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	113 586	846	114 432
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	177 302	5 751	183 053
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	3 444	0	3 444
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	3 444	0	3 444
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	294 332	6 597	300 929

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	10 542	101 844	10 542	0	101 844
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>10 542</i>	<i>101 844</i>	<i>10 542</i>	<i>0</i>	<i>101 844</i>
Rezerva na audit	9 464	8 884	9 464	0	8 884
Ostatné služby, dodávky	1 078	76 142	1 078	0	76 142
Rezerva na súdny spor	0	16 818	0	0	16 818
Rezervy spolu	10 542	101 844	10 542	0	101 844

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit, právne služby spojené so súdnymi spormi a náklady na nevyfakturované dodávky. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2024
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	212 559	15 402	190 363	27 056	10 542
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>212 559</i>	<i>15 402</i>	<i>190 363</i>	<i>27 056</i>	<i>10 542</i>
Rezerva na audit	11 200	9 464	11 200	0	9 464
Ostatné služby, dodávky	174 303	5 938	179 163	0	1 078
Rezerva na súdny spor	27 056	0	0	27 056	0
Rezervy spolu	212 559	15 402	190 363	27 056	10 542

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady spojené so súdnym sporom, náklady na audit a náklady na nevyfakturované dodávky. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 037 601	2 050 056
Nájomné	2 037 601	2 050 056
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nevyfakturovaný dobropis	0	0
Spolu	2 037 601	2 050 056

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	15 112 092	14 856 148
Tržby z predaja služieb	15 112 092	14 856 148
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	31 413	39 514
Čistý obrat celkom	15 143 505	14 895 662

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Servisné poplatky		Ostatné (obratové nájomné, parkovné a iné)		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	9 573 138	8 750 832	3 078 737	2 930 380	2 460 217	3 174 936	15 112 092	14 856 148
Spolu	9 573 138	8 750 832	3 078 737	2 930 380	2 460 217	3 174 936	15 112 092	14 856 148

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	31 413	39 514
zmluvné pokuty	90	30
ostatné pokuty	28 808	34 452
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	4 241
ostatné	2 515	791
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

NÁKLADY**4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 540 204	12 440 701
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:	26 992	24 579
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	26 992	24 579
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	12 513 212	12 416 122
Správa budovy a nehnuteľnosti	761 712	726 899
Nájomné	10 364 713	10 347 294
Marketing	173 234	134 261
Strážna služba	268 574	245 364
Upratovanie	318 512	304 496
Technické zabezpečenie budovy	178 108	166 193
Odvoz a likvidácia odpadu	35 224	34 168
Servis a revízie technológií	222 488	272 627
Správa majetku	9 093	90 358
Sprostredkovateľské služby	0	0
Ostatné	181 554	94 462
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:	205 127	144 941
Poistenie nehnuteľnosti a iné	48 176	43 702
Odpis nevymožiteľných pohľadávok	3 213	4 241
Náklady na súdny spor	0	0
Dane a poplatky	103 077	88 365
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	50 661	8 183
Finančné náklady:	8 937	9 683
Ostatné významné položky finančných nákladov:	8 937	9 683
Bankové poplatky	8 937	9 683

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Pohľadávky	152 883	0	50 661	203 544
Rezervy	18 803	0	64 928	83 731
Neuhrazené služby	36 919	0	-32 208	4 711
Daňové straty	381 150	0	-294 765	86 385
Celkom	589 755	0	-211 384	378 371
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24	24	24
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	141 541	0	-50 732	90 809
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	141 541		-50 732	90 809
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	141 541		-50 732	90 809
Odložený daňový záväzok	0			0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	503 077			477 643		
teoretická daň		120 738	24		100 305	21
Daňovo neuznané náklady	295 059	70 814		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani				0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		-84 252	-17 693	-4
Iné	-291982	-70076	-14	-21 495	-4 514	-1
Spolu	506 154	121 476	24	371 895	78 098	16
Splatná daň z príjmov		70 744	14		23 338	5
Odložená daň z príjmov		50 732	10		54 760	11
Celková daň z príjmov		121 476	24		78 098	16

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Z ručenia	41 876 000	44 576 000

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 41 876 000 EUR k 31. decembru 2025, 44 576 000 EUR k 31. decembru 2024.

Tieto záväzky vyplývajúce z poskytnutých bankových úverov Spoločnosti sú zabezpečené obchodnými podielmi všetkých spoločníkov, hnutelným a nehnuteľným majetkom. Za tento úver ručí aj spoločnosť AUPARK Žilina SC a. s. (neobmedzený ručiteľ) a spoločnosť NE Property B.V. (obmedzený ručiteľ).

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Hodnota EUR 41 471 120 (2024: EUR 43 059 147) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Prenajatý majetok	41 471 120	43 059 147

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	771 958	818 626
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply s.r.o.	1 283 317	1 333 804
Prenájom (N)	Aupark Žilina s.r.o.	10 364 713	10 347 294
Poistenie (N)	Aupark Žilina s.r.o.		
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Žilina s.r.o.	74 505	74 505
Ostatné služby(N)	NE Property B.V.	16 920	16 920
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	35 244	34 320
Prenájom (V)	E-Power Supply s.r.o.	171 561	363 926
Ostatné služby (V)	Aupark Žilina s.r.o.		
Ostatné služby (V)	NEPI Investment Management S.R.L.	10 687	10 155
Ostatné služby (V)	Rockcastle Poland Sp. z o.o.	11 259	9 462
Závazky z obchodného styku	Nepi Slovakia Management s.r.o. NE Property B.V. Aupark Žilina s.r.o. E-Power Supply s.r.o. NEPI Investment Management S.R.L. Rockcastle Poland Sp. z o.o.	1 153 28 263 1 264 4 430	33 729 176 846 9 462
Ostatné záväzky	Aupark Žilina s.r.o. E-Power Supply s.r.o. Nepi Slovakia Management s.r.o.	 0	 70 215 180
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o. Aupark Žilina s.r.o. Nepi Slovakia Management s.r.o.	217 807 328 213 102 199	200 000 285 438 0
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply s.r.o.		
Výnosy budúcich období	Nepi Slovakia Management s.r.o.	3 010	2 937
Príjmy budúcich období	Aupark Žilina s.r.o. E-Power Supply s.r.o.	 73 011	 287

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	900 000	0	0	0	900 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 053 346	0	0	399 545	1 452 892
Neuhrazená strata minulých rokov	-380 214	0	0	0	-380 214
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	399 545	381 601	0	-399 545	381 601
Vlastné imanie spolu	2 002 677	381 601	0	0	2 384 279

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	900 000	0	0	0	900 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 053 346	0	0	0	1 053 346
Neuhrazená strata minulých rokov	-576 071	0	0	195 857	-380 214
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	195 857	399 545	0	-195 857	399 545
Vlastné imanie spolu	1 603 132	399 545	0	0	2 002 677

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 akcie v menovitej hodnote 24 750 EUR a 250 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25 000 EUR. V priebehu účtovného obdobia ani predchádzajúceho obdobia neboli upísané akcie. Podiel na základnom imaní predstavuje 25 000 EUR (2024: 25 000 EUR).

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 399 545 EUR bol preúčtovaný na Nerozdelený zisk minulých rokov.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2025

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2025 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2025
Prevod na neuhrazenú stratu minulých rokov	380 214
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	1 387
Spolu	381 601

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	503 077	477 643
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpis pohľadávky	3 213	4 241
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	50 661	-55 611
Zmena stavu rezerv	91 302	-202 017
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	648 253	224 256
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-133 322	-1 198 815
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	23 083	-21 165
Prevádzkové peňažné toky	538 014	-995 724
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	538 014	-995 724
(Zaplatená) / vrátená daň z príjmov	5 839	-52 780
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	543 854	-1 048 504
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	543 854	-1 048 504
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 258 356	3 306 860
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 802 210	2 258 356

Independent Auditor's Report

To the Shareholder, Supervisory Board and Board of Directors of AUPARK Žilina SC a. s.:

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of AUPARK Žilina SC a. s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2025, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) as adopted by the Slovak Chamber of Auditors ("Code of Ethics for Auditors"), including the ethical requirements of the Act No. 423/2015 on Statutory Audit and on the amendments and supplements to the Act on Accounting No. 431/2002, as amended ("Act on Statutory Audit"), that are relevant to our audits of the financial statements in the Slovak republic. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the Code of Ethics for Auditors and the ethical requirements of the Act on Statutory Audit. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT

an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Report on Information Disclosed in the Annual Report

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge about the Company and its situation obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2025 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.

Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

19 June 2026
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
SKAU Licence No. 257

Ing. Tomáš Přeček, statutory auditor
UDVA Licence No. 1067

FINANCIAL STATEMENTS

of entrepreneurs maintaining accounts under the system of double entry bookkeeping

at 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5 (in whole euros)

Tax identification number (DIČ) 2 0 2 2 7 0 8 3 9 1	Financial statements ☒ ordinary	Accounting entity small	Month from 1	Year 2 0 2 5
Identification number (IČO) 4 4 4 4 1 1 9 3	extraordinary	☒ large	to 1 2	2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	interim	(vyznačí sa x)	Preceding period from 1	2 0 2 4
			to 1 2	2 0 2 4

Attached parts of the financial statements

☒ Balance Sheet (Úč POD 1-01) ☒ Income Statement (Úč POD 2-01) ☒ Notes to the Financial Statements (Úč POD 3-01)
(in whole euros) (in whole euros) (in whole euros or eurocents)

Legal name (designation) of the accounting entity

AUPARK Žilina SC a . s .

Registered office of the accounting entity

Street
Veľká okružná

Number
5 9 A

Zip code
0 1 0 0 1

Municipality
Žilina

Designation of the Commercial Register and company registration number
Okresný súd Žilina

Oddiel : Sa , Vložka číslo : 10806 / L

Telephone
+ 4 2 1 (0) 4 1 3 2 1 3 4 7 3

Fax
0

Email
martina.drostinova@nepirockcastle.com

Prepared on:

1 1 . 5 . 2 0 2 6

Approved on:

. .

Signature of the accounting entity's statutory body or
a member of the accounting entity's statutory body or
the signature of a sole trader who is the accounting entity:

This form in any foreign language cannot be submitted to the Tax office and it is only for the purpose of helping.

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period				Preceding accounting period																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			1	Gross - part 1	Net 2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				Correction - part 2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	
				Correction - part 2	Net 2
					Net 3
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15			
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16			
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18			
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19			
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Non-current financial assets total (lines 22 to 32)	21			
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Shares and owner- ship interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23			
3.	Other available-for- sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24			
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25			
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26			
6.	Other loans (067A) - /096A/	27			
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period				Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2			
				Correction - part 2			Net 3	
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29						
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30						
10.	Acquisition of non-current financial assets (043) - /096A/	31						
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32						
B.	Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71	33	6 1 6 9 2 3 1	5 9 6 5 6 8 7				
			2 0 3 5 4 4	5 5 2 7 1 1 2				
B.I.	Inventory total (lines 35 to 40)	34						
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35						
2.	Work in progress and semi-finished products (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36						
3.	Finished goods (123) - /194/	37						
4.	Animals (124) - /195/	38						
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39						
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40						
B.II.	Non-current receivables total (line 42 + lines 46 to 52)	41	2 9 0 8 0 9	2 9 0 8 0 9				
				3 4 1 5 4 1				
B.II.1.	Trade receivables total (lines 43 to 45)	42	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0				
				2 0 0 0 0 0				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period			Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	Net 2	
				Correction - part 2		
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	2 0 0 0 0 0		2 0 0 0 0 0	
					2 0 0 0 0 0	
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Net value of contract (316A)	46				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47				
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48				
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50				
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Deferred tax asset (481A)	52	9 0 8 0 9		9 0 8 0 9	
					1 4 1 5 4 1	
B.III.	Current receivables total (line 54 + lines 58 to 65)	53	3 0 7 6 2 1 2		2 8 7 2 6 6 8	
			2 0 3 5 4 4		2 9 2 7 2 1 5	
B.III.1.	Trade receivables total (lines 55 to 57)	54	2 3 7 0 8 2 9		2 1 6 7 2 8 5	
			2 0 3 5 4 4		2 1 6 2 2 8 7	
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 4 8 2 1 9		4 4 8 2 1 9	
					2 8 5 4 3 8	
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1		
				Correction - part 2	Net 3	
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 9 2 2 6 1 0	1 7 1 9 0 6 6		
			2 0 3 5 4 4		1 8 7 6 8 4 9	
2.	Net value of contract (316A)	58				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59				
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Social security (336A) - /391A/	62				
7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 4 5 3 3 4	6 4 5 3 3 4		
					6 9 4 6 7 2	
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 0 0 4 9	6 0 0 4 9		
					7 0 2 5 6	
B.IV.	Current financial assets total (lines 67 to 70)	66				
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69				
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period				Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3		
				Correction - part 2				
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	2 8 0 2 2 1 0		2 8 0 2 2 1 0			
					2 2 5 8 3 5 6			
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	1 7 1		1 7 1			
					2			
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	2 8 0 2 0 3 9		2 8 0 2 0 3 9			
					2 2 5 8 3 5 4			
C.	Accruals/deferrals total (lines 75 to 78)	74	3 8 9 0 9 5		3 8 9 0 9 5			
					2 9 1 8 3 8			
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75						
					7 7 8 2			
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76	8 7 2 8		8 7 2 8			
					2 8 4 0 5 6			
3.	Accrued income - long-term (385A)	77						
4.	Accrued income - short-term (385A)	78	3 8 0 3 6 7		3 8 0 3 6 7			
					2 8 4 0 5 6			

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	6 3 5 4 7 8 2	5 8 1 8 9 5 0
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	2 3 8 4 2 7 9	2 0 0 2 6 7 7
A.I.	Share capital total (lines 82 to 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Change in share capital +/- 419	83		
3.	Unpaid share capital (/-353)	84		
A.II.	Share premium (412)	85		
A.III.	Other capital funds (413)	86	9 0 0 0 0 0	9 0 0 0 0 0
A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87	5 0 0 0	5 0 0 0
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
A.V.	Other funds created from profit line 91 + line 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Differences from revaluation total (lines 94 to 96)	93		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96		
A.VII.	Net profit/loss of previous years line 98 + line 99	97	1 0 7 2 6 7 8	6 7 3 1 3 2
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98	1 4 5 2 8 9 2	1 0 5 3 3 4 6
2.	Accumulated losses from previous years (-/429)	99	- 3 8 0 2 1 4	- 3 8 0 2 1 4
A.VIII.	Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)	100	3 8 1 6 0 1	3 9 9 5 4 5
B.	Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140	101	1 9 3 2 9 0 2	1 7 6 6 2 1 7
B.I.	Non-current liabilities total (line 103 + lines 107 to 117)	102	1 2 9 6 2 2 8	1 4 5 4 7 4 6
B.I.1.	Non-current trade liabilities total (lines 104 to 106)	103		
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	1 2 9 6 2 2 8	1 4 5 4 7 4 6
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114		
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
B.II.	Long-term provisions line 119 + line 120	118		
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120		
B.III.	Long-term bank loans (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Current liabilities total (line 123 + lines 127 to 135)	122	5 3 4 8 3 0	3 0 0 9 2 9
B.IV.1.	Trade liabilities total (lines 124 to 126)	123	4 9 2 0 6 8	2 9 7 4 8 5
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 5 1 1 0	1 1 4 4 3 2
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 5 6 9 5 8	1 8 3 0 5 3
2.	Net value of contract (316A)	127		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Liabilities related to social security (336A)	132		
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 9 8 4 5	
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 9 1 7	3 4 4 4
B.V.	Short-term provisions line 137 + line 138	136	1 0 1 8 4 4	1 0 5 4 2
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137		
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 1 8 4 4	1 0 5 4 2
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Accruals/deferrals total (lines 142 to 145)	141	2 0 3 7 6 0 1	2 0 5 0 0 5 6
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143		
3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145	2 0 3 7 6 0 1	2 0 5 0 0 5 6

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
*	Net turnover (part of account class 6 according to the Act)	01	1 5 1 4 3 5 0 5	1 4 8 9 5 6 6 2
**	Operating income total (lines 03 to 09)	02	1 5 1 4 3 5 0 5	1 4 8 9 5 6 6 2
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	03		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	04		
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	05	1 5 1 1 2 0 9 2	1 4 8 5 6 1 4 8
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	06		
V.	Own work capitalized (account group 62)	07		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	08		
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 1 4 1 3	3 9 5 1 4
**	Operating expenses total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26	10	1 4 6 3 1 4 9 1	1 4 4 0 8 3 3 6
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12	1 8 8 6 1 6 0	1 8 2 3 1 4 4
C.	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	1 2 5 4 0 2 0 4	1 2 4 4 0 7 0 1
E.	Personnel expenses total (lines 16 to 19)	15		
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16		
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18		
4.	Social expenses (527, 528)	19		
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	1 0 3 0 7 7	8 8 3 6 5
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21		
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22		
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23		
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24		
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	5 0 6 6 1	8 1 8 3
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 1 3 8 9	4 7 9 4 3
***	Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)	27	5 1 2 0 1 4	4 8 7 3 2 6

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
*	Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)	28	6 8 5 7 2 8	5 9 2 3 0 3
**	Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44	29		
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (lines 32 to 34)	31		
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39		
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40		
2.	Other interest income (662A)	41		
XII.	Exchange rate gains (663)	42		
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**	Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54	45	8 9 3 7	9 6 8 3
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49		
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50		
2.	Other interest expenses (562A)	51		
O.	Exchange rate losses (563)	52		
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	8 9 3 7	9 6 8 3

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)	55	- 8 9 3 7	- 9 6 8 3
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	5 0 3 0 7 7	4 7 7 6 4 3
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	1 2 1 4 7 6	7 8 0 9 8
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	7 0 7 4 4	2 3 3 3 8
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59	5 0 7 3 2	5 4 7 6 0
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/- 596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	3 8 1 6 0 1	3 9 9 5 4 5