

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

AUPARK Žilina, spol. s r.o.  
Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18. novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. decembra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Žilina v Žiline, oddiel ISro, vložka č.60257/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) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť,
- tvorba www stránok v rozsahu voľnej živnosti.

#### **2. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### **3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Valné zhromaždenie schválilo dňa 6. mája 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

#### **5. Údaje o skupine**

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.), so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Amsterdam 1082 MC, Holadnské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny NEPI Rockcastle plc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## 6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 6. mája 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Konatelia

|            | Stav<br>k 31.12.2019                 | Stav<br>k 31.12.2018   |
|------------|--------------------------------------|------------------------|
| Konatelia: |                                      | Mirela-Florenta Covasa |
|            | Razvan- Vlad Sin                     | Daniel Boďa            |
|            | Costin-Marius Barbu                  | Costin-Marius Barbu    |
|            | Mirela-Florenta Covasa do 03.09.2019 | Anca-Silviana Nacu     |
|            | Anca-Silviana Nacu do 03.09.2019     | Eliza Predoiu          |
|            | Eliza Predoiu do 03.09.2019          |                        |
|            | Daniel Boďa do 17.01.2019            |                        |

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

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

29. augusta 2019 sa spoločnosť NE Property Coöperatief U.A. premenovala na NE Property B.V.

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.

## II. 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.

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) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby                         | 30 rokov                               | lineárna           | 3,33%                     |
| Samostatný hnuťelný majetok    | 3-12 rokov                             | lineárna           | 33,3 – 8,33%              |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 4-6 rokov                              | lineárna           | 25-16,66%                 |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

## c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti 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 menej ako jeden rok v prípade, že existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

**e) Finančné účty**

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

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

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

**g) 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.

**h) 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na auditorske služby, služby spojené s ocenením budovy.

**i) 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.

**j) 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.

#### **k) 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 odpočty 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.

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 vyrovňovania odloženej dane.

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Cudzí 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.

#### **n) 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 vlastných nehnuteľností.

#### **o) Oprava chýb minulých období**

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

##### *Goodwill*

Zostatková hodnota goodwillu k 31. decembru 2019 je 0 EUR (k 31. decembru 2018: 0 EUR). Goodwill už bol odpísaný k 31. decembru 2019 ako aj k 31. decembru 2018.

#### PASÍVA

#### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

| Názov položky                                                                       | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>         |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>1 464 629</b>                        | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>1 464 629</b> |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Dlhodobo prijaté preddavky                                                          | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Závazky zo sociálneho fondu                                                         | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií                                            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                |
| Odložený daňový záväzok                                                             | 1 464 629                               | 0                      | 0               | 0                            | 1 464 629        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>1 464 629</b>                        | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>1 464 629</b> |

**Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:**

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám

Ostatné záväzky z obchodného styku

**Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:**

Čistá hodnota zákazky

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky voči spoločníkom a združeniu

Záväzky voči zamestnancom

Záväzky zo sociálneho poistenia

Daňové záväzky a dotácie

Záväzky z derivátových operácií

Iné záväzky

**Krátkodobé záväzky spolu**

|                                                                                     | 0        | 0        | 458 545          | 0        | 458 545          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------------|----------|------------------|
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0        | 0        | 456 103          | 0        | 456 103          |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0        | 0        | 2 442            | 0        | 2 442            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>793 574</b>   | <b>0</b> | <b>793 574</b>   |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu                                                | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči zamestnancom                                                           | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                     | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0        | 0        | 794 881          | 0        | 794 881          |
| Záväzky z derivátových operácií                                                     | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Iné záväzky                                                                         | 0        | 0        | -1 307           | 0        | -1 307           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 252 119</b> | <b>0</b> | <b>1 252 119</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                       | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------|-----------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka              |               |           |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:                                        | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:                                                   | 1 215 295                               | 0                      | 0                            | 0             | 1 215 295 |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                            | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Dlhodobo prijaté preddavky                                                          | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                           | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Vydané dlhopisy                                                                     | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Závazky zo sociálneho fondu                                                         | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Dlhodobé záväzky z derivátových operácií                                            | 0                                       | 0                      | 0                            | 0             | 0         |
| Odložený daňový záväzok                                                             | 1 215 295                               | 0                      | 0                            | 0             | 1 215 295 |
| Dlhodobé záväzky spolu                                                              | 1 215 295                               | 0                      | 0                            | 0             | 1 215 295 |

**Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:**

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám

Ostatné záväzky z obchodného styku

**Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:**

Čistá hodnota zákazky

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám

Záväzky voči spoločníkom a združeniu

Záväzky voči zamestnancom

Záväzky zo sociálneho poistenia

Daňové záväzky a dotácie

Záväzky z derivátových operácií

Iné záväzky

**Krátkodobé záväzky spolu**

|                                                                                     | 0        | 0        | 590 998          | 0        | 590 998          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------------|----------|------------------|
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 527 204          | 0        | 527 204          |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0        | 0        | 63 794           | 0        | 63 794           |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>646 442</b>   | <b>0</b> | <b>646 442</b>   |
| Čistá hodnota zákazky                                                               | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu                                                | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky voči zamestnancom                                                           | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                     | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0        | 0        | 646 442          | 0        | 646 442          |
| Záväzky z derivátových operácií                                                     | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| Iné záväzky                                                                         | 0        | 0        | 0                | 0        | 0                |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 237 440</b> | <b>0</b> | <b>1 237 440</b> |

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

| <b>Záväzky</b>                                                        | <b>Stav k<br/>31.12.2019</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2018</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 57 860 400                   | 60 322 600                   |

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje k 31. decembra 2019 výšku 57 860 400 EUR, k 31. decembru 2018: 60 322 600 EUR.

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. (predtým NE Property Cooperatief U.A.) - obmedzený ručiteľ.

| <b>Zabezpečený majetok</b>                                  | <b>Hodnota k<br/>31.12.2019</b> | <b>Hodnota k<br/>31.12.2018</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 50 767 053                      | 52 962 867                      |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré je zriadené záložné právo      | 439 415                         | 331 579                         |

#### IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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.

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2011 okrem dolu popísaných:

- Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť plniť svoje záväzky. Viac ako 50% prenajatých plôch je okupovaných veľkými spoločnosťami, tak národného aj medzinárodného charakteru (s obratom/aktívami presahujúcimi 200 miliónov EUR), čo znižuje riziko neplatenia. Nájomné a platby za spoločné priestory boli za prvý ravný rok vyfakturované a zväčša aj zaplatené, pričom od júna je viditeľné zlepšenie platobnej pozície nájomcov.

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Dňa 19. júna 2020 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

## VI. 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.