

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

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 v Žiline, oddiel Sro, 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,
- vydateľská 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 4. novembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

5. 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 Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle plc, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje 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 4. novembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2020	Stavk 31.12.2019
Konatelia:	Nicola Perucconi od 16.04.2020 Marek Pawel Noetzel od 16.04.2020 Razvan- Vlad Sin do 16.04.2020 Costin-Marius Barbu do 16.04.2020	Razvan- Vlad Sin Costin-Marius Barbu Mirela-Florenta Covasa do 03.09.2019 Anca-Silviana Nacu do 03.09.2019 Eliza Predoiu do 03.09.2019 Daniel Bođa do 17.01.2019

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a k 31. decembru 2019:

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

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 04. 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 zahŕňa 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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 hnutelný 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 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 menej ako jeden rok v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti 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, daňové poradenstvo.

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 odpočítat 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 vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania 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) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

Nájom, pri ktorom významnú časť rizík a potencionálnych ziskov spojených s vlastníctvom nesie Spoločnosť je klasifikovaný ako operatívny leasing. Majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu sa odpisuje po dobu jeho odhadovanej životnosti. Základ pre výpočet odpisov je určený ako rozdiel medzi obstarávacou cenou daného aktíva a jeho odhadovanou reziduálnou hodnotou, t.j. cenou, za ktorú by bolo možné majetok v súčasnosti odpredať ak by majetok bol už v stave očakávanom na konci jeho ekonomickej životnosti.

n) 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.

o) 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.

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých.

q) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETL'UJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Goodwill

Zostatková hodnota goodwillu k 31.12.2020 je 0 EUR, ako aj k 31.12.2019.
Goodwill už bol odpísaný k 31.12.2020 ako aj k 31.12.2019.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	2 074 855	69 107 315	4 269 314		0	7 920	921 453	0	76 380 857
Prírastky	0	0	0		0	0	580 609	0	580 609
Úbytky	0	0	0		0	0	0	0	0
Presuny	0	1 447 976	0		0	0	-1 447 976	0	0
Stav k 31.12.2020	2 074 855	70 555 291	4 269 314		0	7 920	54 086	0	76 961 466
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	19 875 117	2 961 059		0	7 920	0	0	22 844 096
Prírastky	0	2 341 509	329 284		0	0	0	0	2 670 793
Úbytky	0	0	0		0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0		0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	22 216 626	3 290 343		0	7 920	0	0	25 514 889
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0		0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0		0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0		0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0		0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0		0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	2 074 855	49 232 198	1 308 255		0	0	921 453	0	53 536 761
Stav k 31.12.2020	2 074 855	48 338 665	978 971		0	0	54 086	0	51 446 577

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky		Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie											
Stav k 1.1.2019	2 074 855	0	69 003 777	4 245 466	0	0	0	7 920	49 144	0	75 381 162
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	999 645	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	103 538	23 848	0	0	0	0	-127 386	0	872 309
Stav k 31.12.2019	2 074 855	0	69 107 315	4 269 314	0	0	0	7 920	921 453	0	76 380 857
Oprávky											
Stav k 1.1.2019	0	0	17 575 766	2 629 220	0	0	0	7 920	0	0	20 212 906
Prírastky	0	0	2 299 351	331 839	0	0	0	0	0	0	2 631 190
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	19 875 117	2 961 059	0	0	0	7 920	0	0	22 844 096
Opravné položky											
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota											
Stav k 1.1.2019	2 074 855	51 428 011	1 616 246	0	0	0	0	0	49 144	0	55 168 256
Stav k 31.12.2019	2 074 855	49 232 198	1 308 255	0	0	0	0	0	921 453	0	53 536 761

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok		Dlhodobý hmotný majetok	
		Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo		49 873 520	50 767 053
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať		0	0

4. Pohľadávky

Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	491	0	0	0	491
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	491	0	0	0	491
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	491	0	0	0	491

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	491	0	0	0	491
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	491	0	0	0	491
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	491	0	0	0	491

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 552 892	4 991	1 557 883
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 552 892	0	1 552 892
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	4 991	4 991
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 375 195	0	1 375 225
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	909 784	0	909 784
Daňové pohľadávky a dotácie	465 411	0	465 441
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 933 087	4 991	2 933 108

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, z toho:	0	4 991	4 991
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	4 991	4 991
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	614 152	0	614 152
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	617 348	0	617 348
Iné pohľadávky	-3 196	0	-3 196
Krátkodobé pohľadávky spolu	614 152	4 991	619 143

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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	2 932 617	439 415
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

5. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky:							
Prepojeným účtovným jednotkám	EUR	2%	5. April 2022	14 581 834	14 581 834	14 581 834	14 581 834
Krátkodobé pôžičky:							
Úroky	EUR	n/a		909 784	617 348	909 784	617 348
Spolu						15 491 618	15 199 182

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	42 288	84 808
náklady na úver	42 288	84 808
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	47 538	47 108
náklady na úver	42 520	42 520
poistenie	5 018	4 588
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	3 301
poistné plnenia	0	3 301
Spolu	89 826	135 217

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Odložený daňový záväzok

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

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

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	1 718 468	0	0	1 718 468
Odložený daňový záväzok	0	1 718 468	0	0	1 718 468
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 718 468	0	0	1 718 468
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	17 153	9 939	27 092
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 602	0	16 602
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	551	9 939	10 490
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	551 962	0	551 962
Daňové záväzky a dotácie	0	0	553 269	0	553 269
Iné záväzky	0	0	-1 307	0	-1 307
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	569 115	9 939	579 054

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, z toho:	0	1 464 629	0	0	1 464 629
Odložený daňový záväzok	0	1 464 629	0	0	1 464 629
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 464 629	0	0	1 464 629
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	458 545	0	458 545
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	456 103	0	456 103
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 442	0	2 442
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	793 574	0	793 574
Daňové záväzky a dotácie	0	0	794 881	0	794 881
Iné záväzky	0	0	-1 307	0	-1 307
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 215 119	0	1 215 119

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

Záväzky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	55 312 400	57 860 400

Spoločnosť AUPARK Žilina spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka a.s..
Hodnota nesplatených úverov predstavuje k 31.12.2020 55 312 400 EUR a k 31.12.2019 57 860 400 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. (obmedzený ručiteľ).

4. Rezervy

Spoločnosť nevykazuje dlhodobé rezervy.

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 465	12 765	0	10 465	12 765
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	10 465	12 765	0	10 465	12 765
rezerva na audit	7 500	8 500	0	7 500	8 500
strategický management	0	0	0	0	0
rezerva na ocenenie	2 965	2 965	0	2 965	2 965
rezerva na daňové poradenstvo	0	1 300	0	0	1 300
Rezervy spolu	10 465	12 765	0	10 465	12 765

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2019
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 805	294 038	0	292 378	10 465
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	8 805	294 038	0	292 378	10 465
rezerva na audit	5 790	7 810	0	6 100	7 500
strategický management	0	283 263	0	283 263	0
rezerva na ocenenie	3 015	2 965	0	3 015	2 965
Rezervy spolu	8 805	294 038	0	292 378	10 465

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				52 676 000	55 312 400	52 676 000	55 312 400
bankový úver VUB	EUR	EURIBOR + 1.70% p.a.	31.12.2022	52 676 000	55 312 400	52 676 000	55 312 400
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				2 636 400	2 548 000	2 636 400	2 548 000
bankový úver VUB	EUR	EURIBOR + 1.70% p.a.	31.12.2021	52 676 000	55 312 400	2 636 400	2 548 000
Spolu						55 312 400	57 860 400

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	22 674	19 841
opravy	17 080	17 080
úroky	5 594	2 761
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 018	4 588
poistenie	5 018	4 588
Spolu	27 692	24 429

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	7 294 992	8 352 241
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 294 992	8 352 241
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	391 973	383 741
Čistý obrat celkom	7 686 965	8 735 982

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	Prenájom vlastných nehnuteľností		Refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovensko	7 294 077	8 350 636	915	718	0	886	7 294 992	8 352 241
Spolu	7 294 992	8 352 241	0	0	0	0	7 294 992	8 352 241

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	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	99 537	92 104
Predaj materiálu	0	112
Výnos - Poistenie	29 677	27 822
Výnosy z poistného plnenia	22 038	16 501
Výnos – refakturácia daňe z nehnuteľnosti	47 822	47 609
Ostatné	0	60
Finančné výnosy, z toho:	292 436	291 637
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	292 436	291 637
výnosové úroky	292 436	291 637

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	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	378 520	326 280
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 500	7 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 500	7 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	363 433	311 451
Nákup licencií	0	2 000
Opravy	29 936	12 336
Ostatné	18 221	26 657
Právne, ekonomické a iné služby	9 421	1 021
Správa majetku a nehnuteľnosti	312 442	276 866
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	31 449	28 788
Poistenie	29 677	27 722
Ostatné	1 772	1 066
Finančné náklady, z toho:	1 029 365	1 066 552
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 029 365	1 066 552
Úroky z úveru	986 279	1 023 624
Bankové poplatky	43 086	42 928

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	-6 984 888	0	-1 212 698	-8 197 586
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	10 465	0	2 300	12 765
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	1 638	1 638
Celkom	-6 974 423	0	-1 208 760	-8 183 183
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-1 464 629	0	0	-1 718 468
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-1 464 629		0	-1 718 468
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	1 464 629		0	1 718 468

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	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	Základ dane	2020	Daň v %	Základ dane	2019	Daň v %
		Daň			Daň	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 528 747			4 634 503		
teoretická daň		741 037	21%		973 246	21%
Daňovo neuznané náklady	1 338	281		1 219	256	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		741 318	21%		973 502	21,00%
Splatná daň z príjmov		487 479	14%		724 168	15,63%
Odložená daň z príjmov		253 839			249 334	5,38%
Celková daň z príjmov		741 318	14%		973 502	21,01%

V. 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.

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.

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020, okrem uvedených nižšie.

Ako už bolo uvedené v poznámke II, časť "Ďalšie informácie", pandémie COVID-19 mala významný vplyv na trhové podmienky a podnikanie spoločnosti v roku 2020. Po skončení roka pokračovali obmedzenia prijaté vládou na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V priebehu januára 2021 bolo v prevádzke približne 21 % hrubej plochy spoločnosti (GLA). Od konca decembra 2020 vláda začala imunizovať obyvateľstvo proti ochoreniu COVID-19, pričom tempo očkovania by sa malo v nadchádzajúcich mesiacoch zrýchliť. Očakáva sa, že takéto opatrenia povedú k zmierneniu rôznych prebiehajúcich obmedzení a umožnia maloobchodným činnostiam pokračovať v obchodovaní s pozitívnym účinkom na prevádzkovú GLA spoločnosti. Pandémia COVID-19 však bude mať naďalej vplyv na ekonomické podmienky a podnikanie spoločnosti aspoň v prvej časti roka 2021. Dopad súčasných a potenciálnych budúcich obmedzení bude pravdepodobne zahŕňať dodatočné zľavy na nájomné udelené nájomcom, narušenie nájomného za obrat, dlhší čas ako zvyčajne na opätovné prenajatie voľných jednotiek a vyhliadky na ďalšie bankroty nájomcov. Materská spoločnosť NEPI Rockcastle je presvedčená o kvalite svojich aktív a silnej súvahy s likviditou vo výške 1,2 miliardy EUR (643 miliónov EUR ako peňažné a hotovostné ekvivalenty a 575 miliónov EUR v podobe revolvingových úverov) a obmedzeným krátkodobým dlhom (krátkodobé dlhopisy a bankové úvery vo výške 261 miliónov EUR).

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 2021.

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 9. februára 2021 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.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Nákup majetku	Aupark Žilina SC a.s.	17 432	200
Nákup služieb	NE Property B.V.	312 442	276 866
	Nepi Slovakia Management	0	299
Predaj služieb	Aupark Žilina SC a.s.	7 294 077	8 350 636
Predaj služieb - Iné			
Poistenie (výnos)	Aupark Žilina SC a.s.	29 677	27 822
Dan z nehnuteľnosti (výnos)	Aupark Žilina SC a.s.	47 822	47 822
Úroky (kreditné)	NE Property B.V.	292 436	291 637

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodného styku	NE Property B.V.	637	276 866
	Aupark Žilina SC a.s.	15 964	0
Poskytnuté pôžičky	NE Property B.V.	14 581 834	14 581 834
Poskytnutie záruk a garancií			
Ostatné záväzky			
Pohľadávky	Aupark Žilina SC a.s.	60	60
Ostatné pohľadávky	Aupark Žilina SC a.s.	1 552 892	179 237
Výnosy budúcich období ICO	NE Property B.V.	909 784	617 348
	Aupark Žilina SC a.s.	5 018	4 588

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.

VIII. 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.

IX. PREHĽAD 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 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 500 000	0	0	0	1 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	9 234 707	0	0	3 661 000	12 895 707
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 661 001	2 787 429	0	-3 661 001	2 787 429
Zaokrúhľovanie čísel	0	-1	0	1	0
Vlastné imanie spolu	14 403 011	2 787 428	0	0	17 190 439

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 500 000	0	0	0	1 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 687 800	0	0	3 546 907	9 234 707
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 546 907	3 661 001	0	3 546 907	3 661 001
Vlastné imanie spolu	10 742 010	3 661 001	0	0	14 403 011

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 3 661 000,69 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2020 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2020
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 787 429
Spolu	2 787 429

X. 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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2020	2019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 528 747	4 634 503
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 670 793	2 631 189
Odpis zásob	0	811
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	2 300	1 660
Úrokové náklady (netto)	693 843	731 987
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	100
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 895 683	8 000 250
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 510 697	223 196
Úbytok (prírastok) zásob	0	-811
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-463 149	75 440
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	4 742 600	8 298 075

Názov položky	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	4 742 600	8 298 075
Prijaté úroky	0	291 637
Zaplatená daň z príjmov	-980 336	-964 546
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-1	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 762 263	7 625 166
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-580 609	-999 794
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	-291 636
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-580 609	-1 291 430
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zaplatené úroky	-986 279	-1 023 624
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-2 548 000	-2 462 200
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 534 279	-3 485 824
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-352 625	2 847 912
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 142 589	3 294 677
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	5 789 964	6 142 589