

**AUPARK Žilina SC a. s.**

**Výročná správa a Účtovná závierka  
k 31. decembru 2020  
a Správa nezávislého audítora**

**jún 2021**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**AUPARK Žilina SC, a. s.**



**Za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020**

## 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 VÝKONY.....                                                                                                                                                           | 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.....                                                                                                                         | 9  |
|      | 3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....                                                                                                     | 9  |
|      | 3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH<br>PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ<br>JEDNOTKY..... | 9  |
| IV.  | NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....                                                                                                   | 9  |
| V.   | ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....                                                                                                                                       | 10 |
| VI.  | VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2020.....                                                                                                        | 10 |
| VII. | HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....                                                                                                                                       | 11 |
|      | PRÍLOHY.....                                                                                                                                                              | 12 |
|      | - Správa audítora z overenia účtovnej závierky                                                                                                                            |    |
|      | - Súvaha                                                                                                                                                                  |    |
|      | - Výkaz ziskov a strát                                                                                                                                                    |    |
|      | - Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľada peňažných tokov                                                                                                           |    |

## 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
- 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 hnuťel'ných 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 2020 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

| Spoločník,<br>akcionár | Výška podielu na<br>základnom imaní |            | Podiel na<br>hlasovacích<br>právach v % | Iný podiel na<br>ostatných položkách<br>VI ako na ZI v % | Výška príspevku do<br>kapitálových fondov<br>z príspevkov |          |
|------------------------|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|
|                        | absolútne                           | v %        |                                         |                                                          |                                                           |          |
| NE Property B.V.       | 25 000                              | 100        | 100                                     | 100                                                      |                                                           | 0        |
| <b>Spolu</b>           | <b>25 000</b>                       | <b>100</b> | <b>100</b>                              | <b>100</b>                                               |                                                           | <b>0</b> |

**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 2020 bola Spoločnosť zastúpená nasledovným predsedom a členom predstavenstva:

### Nicola Perucconi

Povraznícka 4007/18

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05

Vznik funkcie: 16.04.2020

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 mala zriadenú dozornú radu ktorými členmi sú:

**Alex 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

a

**Mirela - Florenta Covasa**

Traian Popovici Street, ap. building B3D, entrance 1, 9th floor, ap. 48, or.č. 132  
Bukurešť Sector 3  
Rumunsko  
Vznik funkcie: 02.08.2019

### 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 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) | K 31.12.2018<br>(v Eur) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | -109 657                | 257 901                 | 115 694                 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení    | -71 508                 | 216 973                 | 115 694                 |

**Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia**

Tabuľka č. 3

|                                                      | <b>K 31.12.2020<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2019<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2018<br/>(v Eur)</b> |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b> | -105 361                        | 262 185                         | 118 091                         |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>    | -4 296                          | -4 284                          | -2 397                          |
| <b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti</b>  | -                               | -                               | -                               |

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období stratu. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku -105 361 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok z finančnej činnosti vo výške -4 296 Eur. Spoločnosti nevznikla žiadne strata z mimoriadnej činnosti.

### 3.2 VÝKONY

**Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia**

Tabuľka č. 4

|                                | <b>K 31.12.2020<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2019<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2018<br/>(v Eur)</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Tržby z predaja služieb</b> | 10 465 766                      | 12 339 777                      | 12 046 470                      |
| <b>Tržby celkom</b>            | <b>10 494 151</b>               | <b>12 388 846</b>               | <b>12 046 509</b>               |

### 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

|                                 | <b>K 31.12.2020<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2019<br/>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2018<br/>(v Eur)</b> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Prevádzkové náklady</b>      | 10 599 512                      | 12 126 661                      | 11 996 730                      |
| <b>Finančné náklady</b>         | 4 296                           | 4 284                           | 2 397                           |
| <b>Mimoriadne náklady</b>       | -                               | -                               | -                               |
| <b>Daň z príjmov - odložená</b> | - 339 188                       | -                               | -                               |
| <b>Daň z príjmov - splatná</b>  | 301 039                         | 40 928                          | -                               |

**Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia**

Tabuľka č. 6

|                                                      | <b>K 31.12.2020</b><br><b>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2019</b><br><b>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2018</b><br><b>(v Eur)</b> |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Opravy a udržiavanie                                 | 356 624                               | 342 527                               | 367 158                               |
| Upratovanie                                          | 229 026                               | 264 266                               | 242 677                               |
| Strážna služba                                       | 215 192                               | 198 591                               | 172 673                               |
| Nájomné                                              | 7 294 077                             | 8 350 636                             | 8 019 243                             |
| Poplatky platené Skupine                             | 629 645                               | 743 660                               | 995 467                               |
| Ostatné služby                                       | 256 081                               | 305 333                               | 392 269                               |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | 42 289                                | 11 529                                | -                                     |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť               | 1 576 578                             | 1 910 119                             | 1 807 243                             |

### 3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

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

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

**Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 7

|                                         | <b>K 31.12.2020</b><br><b>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2019</b><br><b>(v Eur)</b> | <b>K 31.12.2018</b><br><b>(v Eur)</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Finančné účty</b>                    | 3 925 395                             | 2 506 343                             | 1 972 526                             |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>            | 1 211 348                             | 1 140 831                             | 1 187 119                             |
| <b>Zásoby</b>                           | 30 777                                | 26 617                                | 9 490                                 |
| <b>Časové rozlíšenie - majetok</b>      | 172 923                               | 416 028                               | 557 633                               |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>              | -                                     | -                                     | -                                     |
| <b>Krátkodobé záväzky</b>               | 2 463 781                             | 229 676                               | 174 823                               |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>               | 59 546                                | 106 820                               | 12 160                                |
| <b>Bežné bankové úvery</b>              | -                                     | -                                     | -                                     |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>     | -                                     | -                                     | -                                     |
| <b>Časové rozlíšenie - VI a záväzky</b> | 1 292 482                             | 1 719 995                             | 1 710 471                             |

**Pomerové ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 8

|                                                                                | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) | K 31.12.2018<br>(v Eur) |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)<br><i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>            | 1,03                    | 1,22                    | 1,04                    |
| LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)<br><i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>        | 1,35                    | 1,77                    | 1,67                    |
| LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)<br><i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i> | 1,68                    | 1,99                    | 1,96                    |

*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 a upozorňuje na udalosti po súvahovom dni, ktoré sú uvedené v bode VI.

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. Od polovice marca 2020 zaviedli samosprávy na Slovensku prísne opatrenia na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19, medzi ktoré patrí okrem iného zatvorenie všetkých predajní s výnimkou tých, ktoré predávajú "základné" tovary ako sú potraviny, iné obchody s potravinami a lekárne.

Takéto opatrenia mali nepriaznivý dopad na podnikanie spoločnosti. S výnimkou "nevyhnutných" maloobchodníkov neboli nájomcovia v centrách spoločnosti schopní obchodovať počas obdobia, ktoré sa začalo v polovici marca a skončilo koncom mája ("prvá / jarná uzávierka"). Po prvom uzamknutí boli všetky obmedzenia zrušené.

Začiatkom októbra 2020 začala vláda Slovenskej republiky prijímať nové opatrenia na zamedzenie šírenia vírusu, ktoré mali vplyv na činnosť spoločnosti, ktorá pokračovala počas novembra a decembra v závislosti od miery infekcie v každom regióne.

Opatrenia zostali v platnosti až do polovice apríla roku 2021, kedy začalo byť ochorenie na ústupe a dochádza k postupnému uvoľňovaniu.

### 3.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby.

### 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 31.12.2020               | 262 082    | -       | -        |
| Neuhrazená strata minulých rokov k 31.12.2020              | -504 563   | -       | -        |
| Zákonný rezervný fond k 31.12.2020                         | 5 000      | -       | -        |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie                   | -          | -71 508 | -        |
| Prídel do rezervného fondu                                 | -          | -       | -        |
| Prídel do sociálneho fondu                                 | -          | -       | -        |
| Prevod na účet nerozdelených strát minulých rokov          | -          | -71 508 | -        |
| Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.   | -          | -       | 262 082  |
| Nerozdelená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd. | -          | -       | -576 071 |
| 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 31.12.2019**

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený súčasnou situáciou v súvislosti s koronavírusom. Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Popri útlme výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania. Výpadok vo výnosoch bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov.

Aj napriek tomu Spoločnosť plánuje pokračovať v činnosti prenájmu nájomných jednotiek v obchodnom centre Aupark Žilina SC a.s. najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

Taktiež rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v roku 2021, Spoločnosť plánuje realizovať projekty na obnovu nákupného centra a zvýšenie komfortu návštevníkov ako aj marketingové projekty.

Optimistickému vývoju taktiež prispieva fakt, že za spoločnosťou Aupark Žilina SC a. s. stojí veľmi silný a stabilný majiteľ.

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

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený súčasnou situáciou v súvislosti s koronavírusom, preto je cieľom Spoločnosti optimalizovať náklady. Spoločnosť bude pokračovať vo svojom predmete podnikania aj v nasledujúcich obdobiach.

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. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítorom, prehľad peňažných tokov a poznámky účtovnej závierky spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

## **PRÍLOHY**

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľada peňažných tokov

## Správa nezávislého audítora

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

---

### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti AUPARK Žilina SC a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2020 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2020,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

---

### Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Etický kódex“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Etický kódex.

---

### Správa k ostatným informáciám vrátane Výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z Výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o Výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo Výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- Výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo Výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

---

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských 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 jednotlivo alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, 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 takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 161

30. júna 2021  
Bratislava, Slovenská republika



*Havald*

Ing. Peter Havald, FCCA  
Licencia UDVA č. 1071

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

Údaje sa vypĺňajú 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<br>2 0 2 2 7 0 8 3 9 1 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>malá | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 2 0                           |
| IČO<br>4 4 4 4 1 1 9 3                            | mimoriadna                   | X veľká                  | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 2 0                         |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)           | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 1 9 |
|                                                   |                              |                          | do 1 2 2 0 1 9                                       |

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)X 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

5 9 A

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel : Sa , Vložka číslo : 1 0 8 0 6 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

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

E-mailová adresa

m a r t i n a . d r o s t i n o v a @ n e p i r o c k c a s t l e . c o m

Zostavená dňa:

1 6 . 0 4 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 32                   |                       |                   |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71                                                                            | 33                   |                       | 5 8 1 1 3 3 7     | 5 7 0 6 7 0 8                                   |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       | 1 0 4 6 2 9       | 3 6 7 3 7 9 1                                   |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)                                                                                                   | 34                   |                       | 3 0 7 7 7         | 3 0 7 7 7                                       |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 2 6 6 1 7                                       |
| 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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 40                   |                       | 3 0 7 7 7         | 3 0 7 7 7                                       |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 2 6 6 1 7                                       |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)                                                                              | 41                   |                       | 5 3 9 1 8 8       | 5 3 9 1 8 8                                     |
| 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                                     |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| 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   |                                                 |
| 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                   | 3 3 9 1 8 8                          | 3 3 9 1 8 8   |                                                 |
| B.III.              | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   | 1 3 1 5 9 7 7                        | 1 2 1 1 3 4 8 |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1 0 4 6 2 9                          |               | 1 1 4 0 8 3 1                                   |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 9 3 6 2 7 3                          | 8 3 1 6 4 4   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1 0 4 6 2 9                          |               | 6 7 6 1 8 6                                     |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   | 1 3 6 3 2 4                          | 1 3 6 3 2 4   |                                                 |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |               | 3 5 8 7 2 7                                     |



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



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

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 5 8 7 9 6 3 1           | 4 0 8 9 8 1 9                                     |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 6 1 6 0 1 1             | 6 8 7 5 1 9                                       |
| 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<br>(-/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<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



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



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



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



| Ozna-<br>čenie<br><br>a | Text<br><br>b                                                                                                           | Číslo<br>riadku<br><br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                                                         |                          | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                       | <b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br/>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>                    | 28                       | <b>- 6 4 0 8</b>           | <b>3 1 6 5 5 8</b>                                   |
| **                      | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br/>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>                      | 29                       |                            |                                                      |
| VIII.                   | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                       |                            |                                                      |
| IX.                     | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                       |                            |                                                      |
| IX.1.                   | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                       |                            |                                                      |
| 2.                      | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                       |                            |                                                      |
| 3.                      | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                       |                            |                                                      |
| X.                      | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                       |                            |                                                      |
| X.1.                    | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                       |                            |                                                      |
| 2.                      | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                       |                            |                                                      |
| 3.                      | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                       |                            |                                                      |
| XI.                     | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                       |                            |                                                      |
| XI.1.                   | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                       |                            |                                                      |
| 2.                      | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                       |                            |                                                      |
| XII.                    | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                       |                            |                                                      |
| XIII.                   | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                       |                            |                                                      |
| XIV.                    | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                       |                            |                                                      |
| **                      | <b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br/>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>                      | 45                       | <b>4 2 9 6</b>             | <b>4 2 8 4</b>                                       |
| K.                      | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                       |                            |                                                      |
| L.                      | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                       |                            |                                                      |
| M.                      | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                       |                            |                                                      |
| N.                      | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                       |                            | <b>1</b>                                             |
| N.1.                    | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                       |                            |                                                      |
| 2.                      | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                       |                            | <b>1</b>                                             |
| O.                      | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                       |                            |                                                      |
| P.                      | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                       |                            |                                                      |
| Q.                      | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                       | <b>4 2 9 6</b>             | <b>4 2 8 3</b>                                       |



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

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020**

### **I. 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 ISa, 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
- finančný leasing
- prenájom hnutelných 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 4. novembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **3. 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.

#### **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 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.

## 5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

## 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 akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

|                 | Stavk 31.12.2020                                                                                                                                | Stavk 31.12.2019                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predstavenstvo: | Razvan – Vlad Sin (do 16.4.2020)<br>Costin-Marius Barbu (do 16.4.2020)<br>Nicola Perucconi (od 16.4.2020)<br>Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020) | Helena Samsonová (do 2.8.2019)<br>Costin-Marius Barbu (do 2.8.2019)<br>Mirela-Florenta Covasa (do 2.8.2019)<br>Anca-Silviana Nacu (do 2.8.2019)<br>Eliza Predoiu (do 2.8.2019)<br>Razvan – Vlad Sin (od 2.8.2019)<br>Costin-Marius Barbu (do 2.8.2019) |
| Dozorná rada:   | Alex Florescu<br>Adela-Mariana Tapurin<br>Mirela - Florenta Covasa                                                                              | Alex Florescu<br>Adela-Mariana Tapurin<br>Mirela - Florenta Covasa (od 2.8.2019)                                                                                                                                                                       |

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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.    | 25 000                           | 100        | 100                               | 100                                                | 0                                                   |
| <b>Spolu</b>        | <b>25 000</b>                    | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>100</b>                                         | <b>0</b>                                            |

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.

K 31. decembru 2020 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške EUR 71 508 (31. decembru 2019: zisk EUR 216 973). Dňa 15. januára 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.

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 menej než rok v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok

Odpustenie pohľadávok

V záujme zachovania dlhodobého fungujúceho maloobchodného prostredia a na základe rokovaní s nájomcami spoločnosť poskytla dobrovoľné úľavy na nájomné počas sťaženého obdobia.

Diskusia s maloobchodníkmi týkajúca sa podpory COVID-19 pokračovali počas celého roka a do 31. decembra 2020 boli podpísané úpravy nájomov, ktoré sa týkali zmlúv reprezentujúcich pôvodne 97% sumy základného nájomného. Finančný dopad zľav na nájomné bol vykázaný okamžite v období, na ktoré boli poskytnuté, teda nebol rovnomerne vyrovnaný počas novej doby nájmu. Poskytnuté zľavy na nájomné predstavovali 1 285 617 EUR a boli plne zahrnuté do výkazu ziskov a strát ako pokles výnosov.

**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 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 reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na auditorské služby, daňové poradenstvo, ostatné služby a dodavky.

#### **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 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 vyrovnania odloženej dane.

#### **k) 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.

#### **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 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

#### **o) 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.

#### **p) Ostatné informácie**

Od polovice marca 2020 zaviedli samosprávy na Slovensku prísne opatrenia na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19, medzi ktoré patrí okrem iného zatvorenie všetkých predajní s výnimkou tých, ktoré predávajú "základné" tovary ako sú potraviny, iné obchody s potravinami a lekárne.

Takéto opatrenia mali nepriaznivý dopad na podnikanie spoločnosti. S výnimkou "nevyhnutných" maloobchodníkov neboli nájomcovia v centrách spoločnosti schopní obchodovať počas obdobia, ktoré sa začalo v polovici marca a skončilo koncom mája ("prvá / jarná uzávierka"). Po prvom uzamknutí boli všetky obmedzenia zrušené.

Začiatkom októbra 2020 začala vláda Slovenskej republiky prijímať nové opatrenia na zamedzenie šírenia vírusu, ktoré mali vplyv na činnosť spoločnosti, ktorá pokračovala počas novembra a decembra v závislosti od miery infekcie v každom regióne.

Opatrenia zostali v platnosti až do polovice apríla roku 2021, kedy začalo byť ochorenie na ústupe a dochádza k postupnému uvoľňovaniu.

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

#### **AKTÍVA**

##### **1. Pohľadávky**

K 31. decembru 2020 a 31. Decembru 2019 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

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

| Pohľadávky                                           | Stav k<br>1.1.2020 | Tvorba OP     | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>zániku<br>opodstatnen<br>osti | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>vyradenia<br>majetku z<br>účtovníctva | Stav k<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z<br/>obchodného styku:</b> | <b>62 340</b>      | <b>42 289</b> | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                                           | <b>104 629</b>       |
| Ostatné pohľadávky z obchodného<br>styku             | 62 340             | 42 289        | 0                                                          | 0                                                                  | 104 629              |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                                           | <b>0</b>             |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                   | <b>62 340</b>      | <b>42 289</b> | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                                           | <b>104 629</b>       |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky                                           | Stav k<br>1.1.2019 | Tvorba OP     | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>zániku<br>opodstatnen<br>osti | Zúčtovanie<br>OP z dôvodu<br>vyradenia<br>majetku z<br>účtovníctva | Stav k<br>31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z<br/>obchodného styku:</b> | <b>68 958</b>      | <b>11 576</b> | <b>18 194</b>                                              | <b>0</b>                                                           | <b>62 340</b>        |
| Ostatné pohľadávky z obchodného<br>styku             | 68 958             | 11 576        | 18 194                                                     | 0                                                                  | 62 340               |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                                           | <b>0</b>             |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                   | <b>68 958</b>      | <b>11 576</b> | <b>18 194</b>                                              | <b>0</b>                                                           | <b>62 340</b>        |

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<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:</b> | <b>214 545</b>         | <b>721 728</b>          | <b>936 273</b>      |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám    | 136 324                | 0                       | 136 324             |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku            | 78 221                 | 721 728                 | 799 949             |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>    | <b>379 704</b>         | <b>0</b>                | <b>379 704</b>      |
| Daňové pohľadávky a dotácie                      | 297 329                | 0                       | 297 329             |
| Iné pohľadávky                                   | 82 375                 | 0                       | 82 375              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>               | <b>594 249</b>         | <b>721 728</b>          | <b>1 315 977</b>    |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                    | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:</b> | <b>365 938</b>         | <b>372 588</b>          | <b>738 526</b>      |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám    | 358 727                | 0                       | 358 727             |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku            | 7 211                  | 372 588                 | 379 799             |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>            | <b>464 645</b>         | <b>0</b>                | <b>464 645</b>      |
| Daňové pohľadávky a dotácie                      | 464 435                | 0                       | 464 435             |
| Iné pohľadávky                                   | 210                    | 0                       | 210                 |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>               | <b>830 583</b>         | <b>372 588</b>          | <b>1 203 171</b>    |

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

| <b>Pohľadávky</b>                                      | <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>Stav k 31.12.2019</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | 1 211 348                | 1 140 831                |

## 2. Odložená daňová pohľadávka

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

## 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Opis položky časového rozlíšenia</b>          | <b>Stav k 31.12.2020</b> | <b>Stav k 31.12.2019</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé:</b>         | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé:</b>       | <b>6 889</b>             | <b>5 836</b>             |
| Dodávateľské faktúry - služby                    | 1 871                    | 1 247                    |
| Poistenie, daň z nehnuteľnosti                   | 5 018                    | 4 589                    |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé:</b>          | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé:</b>        | <b>166 034</b>           | <b>410 192</b>           |
| Príjmy budúcich období - nájomcovia              | 148 954                  | 393 112                  |
| Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodavky | 17 080                   | 17 080                   |
| <b>Spolu</b>                                     | <b>172 923</b>           | <b>416 028</b>           |

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

### 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. Závazky

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

| 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:</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>         |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>      | <b>0</b>                                | <b>1 447 811</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>1 447 811</b> |
| Dlhodobo prijaté preddavky                    | 0                                       | 1 447 811              | 0                | 0                            | 1 447 811        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                 | <b>0</b>                                | <b>1 447 811</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>1 447 811</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>2 185 441</b> | <b>19 784</b>                | <b>2 205 225</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám    | 0                                       | 0                      | 1 707 863        | 0                            | 1 707 863        |
| Ostatné záväzky z obchodného styku            | 0                                       | 0                      | 477 578          | 19 784                       | 497 362          |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>258 556</b>   | <b>0</b>                     | <b>258 556</b>   |
| Daňové záväzky a dotácie                      | 0                                       | 0                      | 258 606          | 0                            | 258 606          |
| Iné záväzky                                   | 0                                       | 0                      | -50              | 0                            | -50              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>2 356 944</b> | <b>19 784</b>                | <b>2 463 781</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 |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>         |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky:</b>              | <b>0</b>                                | <b>1 345 809</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>1 345 809</b> |
| Dlhodobo prijaté preddavky                    | 0                                       | 1 345 809              | 0               | 0                            | 1 345 809        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                 | <b>0</b>                                | <b>1 345 809</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>1 345 809</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>187 500</b>  | <b>2 678</b>                 | <b>190 178</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám    | 0                                       | 0                      | 127 210         | 0                            | 127 210          |
| Ostatné záväzky z obchodného styku            | 0                                       | 0                      | 60 290          | 2 678                        | 62 968           |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>39 498</b>   | <b>0</b>                     | <b>39 498</b>    |
| Daňové záväzky a dotácie                      | 0                                       | 0                      | 39 548          | 0                            | 39 548           |
| Iné záväzky                                   | 0                                       | 0                      | -50             | 0                            | -50              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>               | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>226 998</b>  | <b>2 678</b>                 | <b>229 676</b>   |

### 4. Rezervy

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

| Názov položky                      | Stav k         |               |                |          | Stav k 31.12.2020 |
|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------|-------------------|
|                                    | 1.1.2020       | Tvorba        | Použitie       | Zrušenie |                   |
| <b>Dlhodobé rezervy:</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé rezervy:</b>         | <b>106 820</b> | <b>59 546</b> | <b>106 820</b> | <b>0</b> | <b>59 546</b>     |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i> | <i>106 820</i> | <i>59 546</i> | <i>106 820</i> | <i>0</i> | <i>59 546</i>     |
| Rezerva na audit                   | 10 500         | 13 000        | 10 500         | 0        | 13 000            |
| Ostatné služby, dodávky            | 96 320         | 45 346        | 96 320         | 0        | 45 346            |
| Rezerva na daňové poradenstvo      | 0              | 1 200         | 0              | 0        | 1 200             |
| <b>Rezervy spolu</b>               | <b>106 820</b> | <b>59 546</b> | <b>106 820</b> | <b>0</b> | <b>59 546</b>     |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                              | 1.1.2019      | Tvorba         | Použitie      | Zrušenie | 31.12.2019     |
|--------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------|----------------|
| <b>Dlhodobé rezervy:</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>       |
| <b>Krátkodobé rezervy:</b>                 | <b>12 160</b> | <b>106 820</b> | <b>12 160</b> | <b>0</b> | <b>106 820</b> |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>12 160</i> | <i>106 820</i> | <i>12 160</i> | <i>0</i> | <i>106 820</i> |
| Rezerva na audit                           | 12 160        | 10 500         | 12 160        | 0        | 10 500         |
| Ostatné služby, dodávky                    | 0             | 96 320         | 0             | 0        | 96 320         |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>12 160</b> | <b>106 820</b> | <b>12 160</b> | <b>0</b> | <b>106 820</b> |

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                     | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>1 292 482</b>  | <b>1 719 995</b>  |
| Nájomné                                           | 1 292 482         | 1 719 995         |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>1 292 482</b>  | <b>1 719 995</b>  |

## IV. 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                                   | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b> | <b>10 465 766</b> | <b>12 339 777</b> |
| Tržby za vlastné výrobky                        | 0                 | 0                 |
| Tržby z predaja služieb                         | 10 465 766        | 12 339 777        |
| Tržby za tovar                                  | 0                 | 0                 |
| Výnosy zo zákazky                               | 0                 | 0                 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj                | 0                 | 0                 |
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>  | <b>28 385</b>     | <b>49 069</b>     |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                       | <b>10 494 151</b> | <b>12 388 846</b> |

## 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             |                   |
|---------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|               | 2020             | 2019             | 2020              | 2019             | 2020                                       | 2019             | 2020              | 2019              |
| Slovensko     | 6 251 689        | 7 389 355        | 2 500 578         | 2 721 070        | 1 713 499                                  | 2 229 352        | 10 465 766        | 12 339 777        |
| <b>Spolu</b>  | <b>6 251 689</b> | <b>7 389 355</b> | <b>2 500 578</b>  | <b>2 721 070</b> | <b>1 713 499</b>                           | <b>2 229 352</b> | <b>10 465 766</b> | <b>12 339 777</b> |

### 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          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov:</b>                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:</b> | <b>28 385</b> | <b>49 069</b> |
| zmluvné pokuty                                                   | 7 670         | 48 397        |
| ostatné pokuty                                                   | 18 382        | 672           |
| ostatné                                                          | 2 333         | 0             |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                    | 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                                                     | 2020             | 2019              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                      | <b>8 980 645</b> | <b>10 218 705</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:</i>          | 13 000           | 13 692            |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky               | 13 000           | 13 692            |
| iné uisťovacie audítorské služby                                  | 0                | 0                 |
| súvisiace audítorské služby                                       | 0                | 0                 |
| daňové poradenstvo                                                | 0                | 0                 |
| ostatné neaudítorské služby                                       | 0                | 0                 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>    | 8 967 945        | 10 205 013        |
| Správa budovy a nehnuteľnosti                                     | 547 424          | 531 480           |
| Nájomné                                                           | 7 294 077        | 8 350 636         |
| Marketing                                                         | 49 313           | 79 465            |
| Strážna služba                                                    | 215 192          | 198 591           |
| Upratovanie                                                       | 229 026          | 264 266           |
| Technické zabezpečenie budovy                                     | 139 505          | 163 316           |
| Odvoz a likvidácia odpadu                                         | 34 651           | 28 167            |
| Servis a revízie technológií                                      | 217 119          | 179 211           |
| Správa majetku                                                    | 82 221           | 212 180           |
| Sprostredkovateľské služby                                        | 10 976           | 22 011            |
| Ostatné                                                           | 148 141          | 175 690           |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:</b> | <b>71 966</b>    | <b>48 936</b>     |
| Poistenie nehnuteľnosti                                           | 29 677           | 27 715            |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam              | 42 289           | 11 529            |
| Ostatné                                                           | 0                | 9 692             |
| <b>Finančné náklady:</b>                                          | <b>4 296</b>     | <b>4 284</b>      |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov:</i>              | 4 296            | 4 284             |
| Bankové poplatky                                                  | 4 296            | 4 284             |

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky                                                                         | Stav k<br>31.12.2019 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Pohľadávky                                                                            | 11 158               | 0                                    | 17 989                                    | -6 831               |
| Rezervy                                                                               | 106 820              | 0                                    | 47 274                                    | 59 546               |
| Neuhradené služby                                                                     | 11 158               | 0                                    | 1 550 797                                 | 1 562 466            |
| Ostatné                                                                               | 0                    | 0                                    | 0                                         | 0                    |
| <b>Celkom</b>                                                                         | <b>129 647</b>       | <b>0</b>                             | <b>1 485 534</b>                          | <b>1 615 181</b>     |
| Sadzbda dane z príjmov ( v %)                                                         | 21%                  | 21%                                  | 21%                                       | 21%                  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový<br/>záväzok (-) vypočítaný</b>               | 27 226               | 0                                    | 311 962                                   | 339 188              |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>                                                        |                      |                                      |                                           |                      |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/<br/>daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | 27 226               |                                      | 311 962                                   | 339 188              |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                          | <b>0</b>             |                                      | <b>339 188</b>                            | <b>339 188</b>       |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                        | <b>0</b>             |                                      | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

| Názov položky                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stav k<br>31.12.2020 | Stav k<br>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                    |

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

| Názov položky                                           | 2020            |                |            | 2019           |               |            |
|---------------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------|----------------|---------------|------------|
|                                                         | Základ<br>dane  | Daň            | Daň v %    | Základ<br>dane | Daň           | Daň v %    |
| <b>Výsledok hospodárenia pred<br/>zdanením, z toho:</b> | <b>-109 657</b> |                |            | <b>257 901</b> |               |            |
| teoretická daň                                          |                 | -23 028        | 21%        |                | 54 159        | 21%        |
| Daňovo neuznané náklady                                 | 0               | 0              |            | 0              | 0             |            |
| Výnosy nepodliehajúce dani                              | 0               | 0              |            | 0              | 0             |            |
| Vplyv nevykázaného odloženej<br>daňovej pohľadávky      | 0               | 0              |            | 0              | 0             |            |
| Umorenie daňovej straty                                 | 0               | 0              |            | 0              | 0             |            |
| Zmena sadzby dane                                       | 0               | 0              |            | 0              | 0             |            |
| Iné                                                     | 72 005          | 15 121         |            | -63 005        | -13 231       |            |
| <b>Spolu</b>                                            |                 | <b>-38 149</b> | <b>35%</b> |                | <b>40 928</b> | <b>16%</b> |
| Splatná daň z príjmov                                   |                 | 301 039        | -274%      |                | 40 928        | 16%        |
| Odložená daň z príjmov                                  |                 | -339 188       | 309%       |                | 0             | 0%         |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                            |                 | <b>-38 149</b> | <b>35%</b> |                | <b>40 928</b> | <b>16%</b> |

## 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.

| Druh podmieneného záväzku                 | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Zo súdnych rozhodnutí                     | 0                 | 0                 |
| Z poskytnutých záruk                      | 0                 | 0                 |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | 0                 | 0                 |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | 0                 | 0                 |
| Z ručenia                                 | 55 312 400        | 57 860 400        |
| Iné podmienené záväzky                    | 0                 | 0                 |

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 55 312 400 EUR k 31. decembru 2020, 57 860 400 EUR k 31. decembru 2019.

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 Cooperatief U.A. (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 51 392 491 (2019: EUR 52 615 308) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

| Názov položky     | Stav k 31.12.2020 | Stav k 31.12.2019 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Prenajatý majetok | 51 392 491        | 52 615 308        |

## 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.

## VIII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie                   | Spriaznená osoba                | 2020      | 2019      |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------|
| Nákup služieb (N)                            | Nepi Slovakia Management s.r.o. | 631 716   | 746 880   |
| Nákup el. energie (N)                        | E-Power Supply s.r.o.           | 972 698   | 1 346 424 |
| Prenájom (N)                                 | Aupark Žilina s.r.o.            | 7 294 077 | 8 350 636 |
| Poistenie (N)                                | Aupark Žilina s.r.o.            | 29 677    | 27 715    |
| Daň z nehnuteľností (N)                      | Aupark Žilina s.r.o.            | 47 822    | 47 609    |
| Nákup služieb (N)                            | Aupark Žilina s.r.o.            | 560       | 886       |
| Predaj služieb (V)                           | Nepi Slovakia Management s.r.o. | 21 833    | 21 490    |
| Prenájom (V)                                 | E-Power Supply s.r.o.           | 230 884   | 384 075   |
| Závazky z obchodného styku                   | Nepi Slovakia Management s.r.o. | 1 846     | 57        |
|                                              | Aupark Žilina s.r.o.            | 1 552 892 | -179 237  |
|                                              | E-Power Supply s.r.o.           | 66 072    | 127 153   |
| Ostatné záväzky ICO                          |                                 | 50        | 50        |
| Výnosy budúcich období ICO                   |                                 | 1 837     | 1 819     |
| Pohľadávky z obchodného styku                | E-Power Supply s.r.o.           | -87 053   | 20 510    |
| Iné pohľadávky ICO                           |                                 | 210       | 210       |
| Poskytnuté preddavky                         | Nepi Slovakia Management s.r.o. | 136 324   | 0         |
| Náklady budúcich období - ICO nájomci        | E-Power Supply s.r.o.           | 200 000   | 200 000   |
| Náklady budúcich období - ICO                |                                 | 5 018     | 4 588     |
| Príjmy budúcich období - nevyfakturované ICO |                                 | 17 080    | 17 080    |

### 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.

## IX. 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.

## X. 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<br>1.1.2020 | Prírastky | Úbytky        | Presuny  | Stav k<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|---------------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                                   | 25 000             | 0         | 0             | 0        | 25 000               |
| 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                                          | 900 000            | 0         | 0             | 0        | 900 000              |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                     | 0                  | 0         | 0             | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                          | 5 000              | 0         | 0             | 0        | 5 000                |
| 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, splnutí a rozdelení | 0                  | 0         | 0             | 0        | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 45 109             | 0         | 0             | 216 973  | 262 082              |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  | -504 563           | 0         | 0             | 0        | -504 563             |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 216 973            | 0         | 71 508        | -216 973 | -71 508              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                       | <b>687 519</b>     | <b>0</b>  | <b>71 508</b> | <b>0</b> | <b>616 011</b>       |

| Položka vlastného imania                                          | Stav k<br>1.1.2019 | Prírastky      | Úbytky        | Presuny  | Stav k<br>31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                                   | 25 000             | 0              | 0             | 0        | 25 000               |
| 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                                          | 900 000            | 0              | 0             | 0        | 900 000              |
| Kapitálové fondy z príspevkov                                     | 0                  | 0              | 0             | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                          | 5 000              | 0              | 0             | 0        | 5 000                |
| 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, splnutí a rozdelení | 0                  | 0              | 0             | 0        | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | 45 109             | 0              | 0             | 0        | 45 109               |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                  | -555 027           | 0              | 65 230        | 115 694  | -504 563             |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 115 694            | 216 973        | 0             | -115 694 | 216 973              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                       | <b>535 776</b>     | <b>216 973</b> | <b>65 230</b> | <b>0</b> | <b>687 519</b>       |

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 (2019: 25 000 EUR).

## 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 216 973,27 EUR bol preúčtovaný na stratu minulých rokov.

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2020 nasledovne:

| Názov položky                               | Rozdelenie účtovného zisku<br>2020 |
|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | 71 508                             |
| <b>Spolu</b>                                | <b>71 508</b>                      |

## XI. 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           |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                             | <b>-109 657</b>  | <b>257 901</b> |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                    |                  |                |
| Odpisy dlhodobého majetku                                              | 0                | 0              |
| Odpis zásob                                                            | 0                | 21             |
| Odpis pohľadávky                                                       | 0                | 0              |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                      | 0                | 0              |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                             | 42 289           | -6 618         |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                 | 0                | 0              |
| Zmena stavu rezerv                                                     | -47 274          | 94 660         |
| Úrokové náklady (netto)                                                | 0                | 1              |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                           | 0                | 0              |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                 | 0                | 0              |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                     | 0                | 0              |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                | <b>-114 642</b>  | <b>345 965</b> |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>                                      |                  |                |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | -69 701          | 372 368        |
| Úbytok (prírastok) zásob                                               | -4 160           | -17 148        |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | 1 689 536        | -102 137       |
| Iné                                                                    | 0                | 0              |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                        | <b>1 501 033</b> | <b>599 048</b> |

| Názov položky                                                             | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                  |                  |
| Prevádzkové peňažné toky                                                  | <b>1 501 033</b> | <b>599 048</b>   |
| Zaplatené úroky                                                           | 0                | -1               |
| Prijaté úroky                                                             | 0                | 0                |
| Zaplatená daň z príjmov                                                   | -81 981          | 0                |
| Vyplatené dividendy                                                       | 0                | -65 230          |
| Príjmy z mimoriadnych položiek                                            | 0                | 0                |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti                       | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>1 419 052</b> | <b>533 817</b>   |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                  |                  |
| Nákup dlhodobého majetku                                                  | 0                | 0                |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                       | 0                | 0                |
| Obstaranie finančných investícií                                          | 0                | 0                |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky                                               | 0                | 0                |
| Prijaté dividendy                                                         | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                  |                  |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov      | 0                | 0                |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                                | 0                | 0                |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine              | 0                | 0                |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                               | 0                | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                   | 0                | 0                |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>1 419 052</b> | <b>533 817</b>   |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 2 506 343        | 1 972 526        |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>3 925 395</b> | <b>2 506 343</b> |