

**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 PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	9
IV.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	9
V.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	10
VI.	VÝHĽAD 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 hnuiteľných 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, 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>

**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 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (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

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

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

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	10 465 766	12 339 777	12 046 470
Tržby celkom	10 494 151	12 388 846	12 046 509

### 3.3 NÁKLADY

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

**Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia**

Tabuľka č. 5

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

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

Tabuľka č. 6

	<b>K 31.12.2020 (v Eur)</b>	<b>K 31.12.2019 (v Eur)</b>	<b>K 31.12.2018 (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 pomerovým ukazovateľmi likvidity.

**Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 7

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

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

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

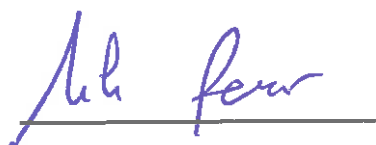
## VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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.

V Žiline, dňa 16.04.2021



**Marek Paweł Noetzel**



**Nicola Perucconi**

## **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 jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame 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 spochybníť 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

*Havald*  
Ing. Peter Havald, FCCA  
Licencia UDVA č. 1071

30. júna 2021  
Bratislava, Slovenská republika

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 0 8 3 9 1	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0
IČO 4 4 4 4 1 1 9 3	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Žilina SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
Veľká okružná

PSČ Obec  
0 1 0 0 1 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
Okresný súd Žilina

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10806 / 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- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>5 9 8 4 2 6 0</b>	<b>5 8 7 9 6 3 1</b>	
			<b>1 0 4 6 2 9</b>		<b>4 0 8 9 8 1 9</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /082A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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.	Zvratá (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	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.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 podielevej úasti 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 podielevej úasti 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 podielevej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			3 5 8 7 2 7	



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	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 (211, 213, 21X)	72	1 8 4 5 6	1 8 4 5 6	4 0 5 0 4	
2.	Účty v bankách (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 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 období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 8 8 9	6 8 8 9	5 8 3 6	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 6 6 0 3 4	1 6 6 0 3 4	4 1 0 1 9 2	
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> 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 + 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 (-/353)	84				
A.II.	Emissné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	9 0 0 0 0 0		9 0 0 0 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0		5 0 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0		5 0 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 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.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 0 4 5 6 3	- 5 0 4 5 6 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + 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.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + 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 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 súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	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) Costin-Marius Barbu (do 16.4.2020) Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)	Helena Samsonová (do 2.8.2019) Costin-Marius Barbu (do 2.8.2019) Mirela-Florenta Covasa (do 2.8.2019) Anca-Silviana Nacu (do 2.8.2019) Eliza Predoiu (do 2.8.2019) Razvan – Vlad Sin (od 2.8.2019) Costin-Marius Barbu (do 2.8.2019)
Dozorná rada:	Alex Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa	Alex Florescu Adela-Mariana Tapurin 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 zahrňuje 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 nevykázateľnosti 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 nevykázateľnosti 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 nájmov, 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 farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na 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 preddávky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddávky 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 vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

#### **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 / jará 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 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
<b>Krátkodobé pohľadávky z 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 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 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
<b>Krátkodobé pohľadávky z 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 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 splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky 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 splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky 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:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
<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
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
<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 dodávky	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>
Závazky 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>
Závazky 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
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
<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
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	<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
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	<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
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	28 385	49 069
<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 31.12.2019	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 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>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	27 226	0	311 962	339 188
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	27 226		311 962	339 188
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		339 188	339 188
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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 dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-109 657			257 901		
teoretická daň		-23 028	21%		54 159	21%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej 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 zahŕnie 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. TRANSAKČIE 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

Spoločnosť 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2020				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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	45 109	0	0	216 973	262 082
Neuhradená 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2019				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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	45 109	0	0	0	45 109
Neuhradená 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 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 nezahnuté 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>