AUPARK a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2020

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

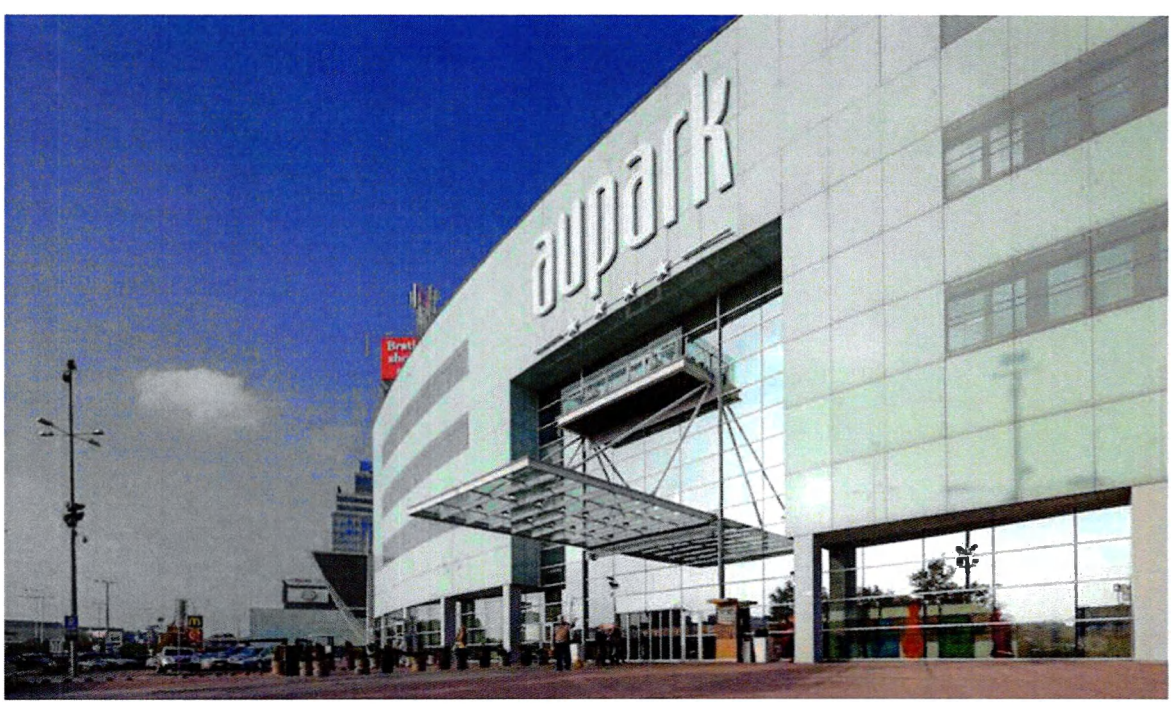
VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020

Obchodné meno spoločnosti:	**AUPARK a. s.**
Sídlo:	**Einsteinova 18** **851 01 Bratislava**
IČO:	**47 240 377**

PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny Unibail-Rodamco-Westfield od roku 2011. Unibail-Rodamco vznikla v roku 2007 spojením dvoch silných európskych spoločností – holandskej Rodamco Europe a francúzskej Unibail. Unibail-Rodamco 7. júna 2018 oznámila, že dokončila akvizíciu spoločnosti Westfield Corporation a tak vytvorila skupinu Unibail-Rodamco-Westfield. Súčasný majiteľ Auparku, skupina Unibail-Rodamco-Westfield, tak spolu od roku 2018 vytvorili sieť 87 obchodných centier v trinástich krajinách sveta. Táto dohoda sa tak stala najväčšou akvizíciou v globálnom realitnom sektore od roku 2013. Skupina vlastní a prevádzkuje obchodné centrá v najdynamickejších mestách Európy a Spojených štátoch amerických. Vďaka unikátnej platforme, ktorú skupina Unibail-Rodamco-Westfield poskytuje maloobchodným značkám a poskytovateľom eventov, môžu zákazníci očakávať stále nové a jedinečné zážitky.

Unibail-Rodamco-Westfield zamestnáva 3 100 profesionálov, ktorí svoje skúsenosti zúročujú vo vysoko špecializovaných segmentoch trhu, akými sú napríklad veľké nákupné centrá v európskych metropolách a rozsiahle kongresové, výstavné a kancelárske priestory v oblasti Paríža. Skupina sa odlišuje od konkurencie najmä svojím dôrazom na to najkvalitnejšie architektonické, urbanistické a ekologické spracovanie svojich projektov. Skupina venuje veľkú pozornosť ekologickej, ekonomickej a sociálnej trvalej udržateľnosti, čo jej zaistilo začlenenie do indexu DJSI (celosvetový a európsky) a FTSE4Good.



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 60 426 m2 priestoru na prenájom s vyše 220 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, interiérových doplnkov a elektroniky a ročnou návštevnosťou viac ako 9 miliónov ľudí.

Medzi najvýznamnejších nájomcov patria módne reťazce H&M, Mango, C&A, Zara, s.Oliver, Peek&Cloppenburg, Massimo Dutti, prevádzky rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Subway, supermarket Terno, elektro Nay Elektrodom, kníhkupectvo Panta Rhei a Starbucks. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinárstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogéria, lekáreň a iné služby ako krajčírstvo, pošta, notár, alebo šatne.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 1 900 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené je aj špeciálne zázemie pre cyklistov. Majiteľom elektromobilov sú zadarmo k dispozícii štyri nabíjacie stanice.

HISTÓRIA

Aupark sa od samého vzniku stal predstaviteľom všetkého, čo tomuto miestu dlhé roky chýbalo – oddychu, zábavy a nákupov. Počas svojej existencie sa zapísal do povedomia ako atraktívne kultúrno-spoločenské miesto, ktoré ruka v ruke so Sadom Janka Kráľa opäť prebudilo obľúbenú a vyhľadávanú lokalitu.

Stavba budovy bola zahájená v máji 2000 a Aupark bol slávnostne otvorený 15.novembra 2001. Ďalšia rekonštrukcia Auparku, ktorá prebehla od roku 2012 a zahŕňala tiež sprístupnenie nových služieb, bola podriadená štvorhviezdičkovému konceptu spoločnosti SGS, ktorá je svetovým lídrom v oblasti certifikácie obchodných služieb. Aupark otvoril svoje zrekonštruované priestory pre verejnosť 22. Októbra 2016. Rekonštrukcia mala za cieľ priniesť zákazníkom ešte viac komfortu do nakupovania, uľahčiť a zefektívniť pohyb po centre. Postupom času tak bratislavský Aupark narástol a patrí medzi najväčšie shopping centrá v krajine.

Aupark v Bratislave má nové nákupné srdce – modernú centrálnu zónu v štýle Urban Chic, v rámci ktorej sú situované eskalátory s prepravnou kapacitou 3 600 ľudí za hodinu a panoramatický výťah. Pôvodné schody boli nahradené, čím sa značne zrýchlil a uľahčil vertikálny pohyb zákazníkov po centre, zároveň poskytujú bezbariérový prístup k všetkým úrovniam obchodného centra. Súčasťou nového átria je tiež štýlová fontána s efektom vĺn, vďaka čomu sa átrium stalo populárnym a vyhľadávaným miestom pre oddych a stretnutia.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: AUPARK a. s.
Sídlo: Einsteinova 18, 851 01 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť
Dátum založenia: 10.07.2012
Dátum vzniku: 24.07.2012
IČO: 47 240 377
Obchodný register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5586/B

HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájmom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk
- elektroenergetika – dodávka a distribúcia elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)

Akcionári

AUPARK a. s. bol v roku 2020 dcérskou spoločnosťou spoločnosti Rodamco Central Europe B.V. so sídlom Schiphol Boulevard, Tower H 371, Schiphol 1118BJ, Holandské kráľovstvo.

Účtovná jednotka nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Aupark aj v roku 2020 kládol dôraz nielen na zlepšovanie a rozširovanie ponúkaných služieb pre svojich návštevníkov, ale tiež na dodržiavanie hygienických a bezpečnostných opatrení, tak aby sa v ňom návštevníci cítili počas nakupovania príjemne a odchádzali spokojní.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do budúcna si Aupark kladie za cieľ aj naďalej zlepšovať služby a okolie nákupného centra a to nie len pre svojich návštevníkov, ale tiež pre svojich nájomcov s ohľadom na životné prostredie a trvalú udržateľnosť.

V priebehu budúceho roka chce Aupark dokončiť a otvoriť prevádzku Saunia tzv. saunový svet a ponúknuť tak všetkým návštevníkom Auparku možnosť relaxu a odpočinku.

Spoločnosť nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí, v oblasti pracovnoprávnych vzťahov neboli uzatvorené žiadne mimoriadne zmluvy či dohody. Hospodárenie Spoločnosti v roku 2020 bolo ovplyvnené pandémiou Covid-19 a obchody boli podľa vládnych nariadení dočasne uzatvorené, čo malo negatívny dopad na výsledok hospodárenia v roku 2020.

Spoločnosť v roku 2020 navýšila základné imanie v dcérskej spoločnosti UR P6 s. r. o. o sumu 529.853 EUR. Rozdelenie obchodných podielov zostáva bez zmeny.

Spoločnosť pozorne sleduje aktuálny vývoj epidémie koronavírusu. Zdravotné dôsledky tejto epidémie aj hospodárske dôsledky opatrenia, ktoré vláda prijala s cieľom zabrániť šíreniu nákazy, budú mať nepochybne vážne negatívne dopady na trhové prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí. Spoločnosť bude naďalej priebežne prehodnocovať a upravovať svoju stratégiu a činnosť, aby týmto dopadom mohla čeliť okamžite po ich vzniku. Tieto okolnosti môžu v roku 2021 viesť k významným zmenám v prevádzkovej výkonnosti Spoločnosti. Spoločnosť zaviedla potrebné opatrenia na zabezpečenie kontinuity podnikania, pričom prioritou je ochrana zdravia a bezpečnosť zamestnancov a klientov. Spoločnosť očakáva, že hlavným faktorom určujúcim vplyv epidémie na Aupark bude schopnosť a rýchlosť trhového prostredia k návratu do bežnej prevádzky. Spoločnosť podniká všetky potrebné kroky na minimalizáciu takýchto vplyvov a rizík.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky nie sú vedeniu Spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2020. Spoločnosť jedná s budúcimi investormi o odkúpení väčšinového obchodného podielu Spoločnosti. Jednania prebiehajú a podpis transakcie sa predpokladá na konci mája 2021. Spoločnosť očakáva, že i po vstupe investora bude Spoločnosť stabilná a správa nákupného centra Aupark bude pokračovať so starostlivosťou riadneho hospodára. Spoločnosť zostane naďalej pod vedením súčasného managementu Unibail-Rodamco-Westfield Slovakia.

Vedenie Spoločnosti sleduje priebežne situáciu na finančných trhoch a hospodárenie Spoločnosti. Pravidelne vyhodnocuje oceňovanie aktív Spoločnosti, likviditu a súvisiace otázky. Na základe doterajších výsledkov hospodárenia a plánu pre nastávajúce obdobie sa vedenie Spoločnosti domnieva, že vývoj Spoločnosti bude pokračovať v pozitívnom trende. Hlavným cieľom tak zostáva udržať a ďalej posilniť túto pozíciu do budúcnosti prostredníctvom ďalšieho zvyšovania atraktivity a návštevnosti obchodného centra Aupark.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť sa priamo nepodieľa a nevykazuje náklady na výskum a vývoj.

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

VÝZNAMNÉ RIZIKÁ, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ AUPARK A. S. VYSTAVENÁ

Vzhľadom na vysoký počet nákupných centier v Bratislave, by sa mohla spoločnosť AUPARK a. s. obávať nižšej návštevnosti obchodného centra. Avšak, vzhľadom na množstvo návštevníkov a neustály rozvoj, sú tieto obavy neopodstatnené.

DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat 2020: 30 294 244 EUR
Tržby z predaja služieb: 30 294 244 EUR
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 289 677 EUR

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "vynikajúce". BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patrí medzi najstaršie a najuznávanejšie hodnotenia vplyvu budov na životné prostredie. Auparku sa ho v roku 2020 podarilo udržať.

Nákupné centrum je teraz trikrát lepšie osvetlené, pričom svetlá fungujú v šetriacom režime: inteligentný systém ich kontroluje v závislosti od špecifickej hodiny dňa. Okrem osvetlenia v šetriacom režime fungujú aj eskalátory. Cieľom rekonštrukcie bolo taktiež minimalizovať vizuálny smog.

Pre zlepšenie vzhľadu nákupného centra bol realizovaný „wow effect projekt– green strings", čo je zavesená rastlinná dekorácia s automatickým zavlažovacím systémom.

V Auparku sa taktiež nachádza požičovňa bicyklov a je určená pre všetkých, ktorí majú chuť dopriať si pohyb a zábavu. Počas celých letných prázdnin je možné zapožičať si v obľúbenej požičovni bicyklov mestský bicykel zdarma. Pre veľký záujem bola požičovňa rozšírená aj o kolobežky a korčule. Všetky uvedené aktivity Aupark svojim návštevníkom ponúka bezplatne.

V Auparku sú tiež k dispozícii invalidné vozíky pre ťažšie mobilných návštevníkov, ktoré je možné zapožičať si bezplatne.

Prínosom vykonanej rekonštrukcie parkoviska je aj zriadenie štyroch nabíjacích staníc pre elektromobily, ktoré sú návštevníkom ponúkané zdarma.

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ZAMESTNANOSŤ

Spoločnosť v roku 2020 zamestnávala v priemere 5 zamestnancov. Zároveň neustále spolupracuje s ďalšími subdodávateľmi, ako sú dodávatelia upratovacích služieb, opravárenských a údržbárskych služieb, bezpečnostných služieb a ďalších služieb, ktoré sú nevyhnutné pre chod obchodného centra.

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2020 – strata 3 090 608 EUR – bude vysporiadaný formou prevodu na účet neuhradené straty minulých rokov.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2020

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

AUPARK a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti AUPARK a. s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti AUPARK a. s. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku E. časť (a) k účtovnej závierke, v ktorej sa uvádza, že za rok končiaci sa 31. decembra 2020 spoločnosť AUPARK a. s. vykázala záporné vlastné imanie vo výške 27 792 tis. EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od finančnej pomoci materskej spoločnosti a ostatných spriaznených strán a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu manažmentom spoločnosti. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

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

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 26. mája 2021

Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 865

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2023582737					
IČO	X riadna		malá		
47240377				Za obdobie od	1 2020
	mimoriadna	X	veľká	do	12 2020
SK NACE	priebežná				
68.20.0		(vyznači sa x)		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1 2019
				do	12 2019

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 a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: EINSTEINOVA

Číslo: 18

PSČ: 85101

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I, ODDIEL SA, VLOŽKA ČÍSLO 5586/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
14.05.2021	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	522257893	159990685	362267208	376344108
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	501060761	157232349	343828412	351321135
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	45184432	945737	44238695	44502207
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	410894	294909	115985	87420
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	1494	1494		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	44772044	649334	44122710	44414787
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	452548358	156286612	296261746	303760488
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	39608184	1984361	37623823	37623823
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	391723616	137838998	253884618	260350399
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	19796963	1546794	4330169	5145873

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
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	1246140 996459	2496810 4029200	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	173455	173455 237473	
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	3327971	3327971 3058440	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A,	22	3327971	3327971 3058440	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /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 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	177787137 27583366	150203777 213348841	
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34			1810
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			1810
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			
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	80000	80000	80000
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42	80000	80000	80000

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2023582737

IČO 47240377

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
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		80000	80000	80000
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				
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**		**133782233**	**106198871**	
				27583366		**122829111**
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**		**58931822**	**31348466**	
				27583366		**14675611**
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		6710	6710	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	58864722	31281366	
			27583336	14675661	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	7304591	7304591	
				10643109	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	162434	162434	
				132813	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	18016	18016	
				39428	
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2023582737

IČO 47240377

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		
			Brutto - časť 1	Netto 3	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	43204900	43204900	
				89701600	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	4320490	4320490	
				89701600	
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	3418419	3418419	
				3688092	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2997471	2997471	
				3247636	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	285730	285730	
				282295	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	135218	135218	
				158161	

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	4	5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	362267208	376344108
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	-279720820	-248814744
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	75250000	75250000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	75250000	75250000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	207000000	207000000
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	886479	2500
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	886479	2500
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-5399295353	-6194876363
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-5399295353	-6194876363
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	-30906088	88397897
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	38899267373	40121638161
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	50072437	65333325
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci 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	1719183	4698771
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	3465495	4063982
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		14832500
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	14580	15667
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	46420379	45951305

Súvaha (Úč POD 1-01) | DIČ 2023582737 | IČO 47240377

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	50000000	50000000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	27393244	38236660
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	23412477	16334900
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	12591818	35162222
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	22153297	12818688
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	27155571	19927366
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	15505	232
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	10498	
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3350	146456
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	6033	50752
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	88110	176196
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	17535	17476
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	70575	158720
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	67222	65694
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140	14832500	28181750
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	124617	9201
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	124617	162
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		9039

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022358273 7

IČO 47240377

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	30294244	34088761
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	30583921	34764351
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	30294244	34088761
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	289677	675590
**	**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	20261921	11189478
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	17506235	20094005
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7286982	7009622
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	422740	512420
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	313369	377901
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	104675	127593
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4696	6926
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	257069	201923
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9018319	7253977
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9018319	9358686
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		-863289
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	961557	251416
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	564631	479295
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	10322000	23574873

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022358273 IČO 47240377

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	21256639	25069734
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	5975	527
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	981	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	981	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4994	527
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	12949509	13273354
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	12877126	13234218
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	12597181	12998534
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	279945	235684
O.	Kurzové straty (563)	52	18977	7177
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	53406	31959

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

A. AINFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť AUPARK a. s. (s pôvodným názvom Aupark Property Holding) (ďalej len „Spoločnosť"), bola založená 10. júla 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 24. júla 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 5586/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba www stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk
- elektroenergetika – dodávka a distribúcia elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáži alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	6
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 30. novembra 2020.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 29. septembra 2020.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. novembra 2020 schválilo spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:	Arnaud Burlin – predseda predstavenstva
	Jacob Lunsingh Tonckens – člen predstavenstva (do 4.1.2021)
	Benoit Dohin – člen predstavenstva (od 5.1.2021)
Dozorná rada	Martin Makovec
	Ing. Věra Mrázová
	Zuzana Janurová

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Rodamco Central Europe B.V. Holandské kráľovstvo (do 3.2.2021)	7 525 000	100,00	100,00	-
Avendre a.s. (od 5.1.2021, zápis do OR SR 4.2.2021)				
Spolu	**7 525 000**	**100,00**	**100,00**	**0,00**

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Rodamco Central Europe B.V a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Unibail-Rodamco-Westfield. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Unibail-Rodamco-Westfield SE. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržiavania 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.

K 31. decembru 2020 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 27 972 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2020 (388 992 tis. EUR) je záväzok z vydaných dlhopisov (14 832 tis. EUR). Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej akcionárov a ostatných spriaznených strán. Manažment spoločnosti predpokladá pokračovanie financovania od existujúcich akcionárov a ostatných spriaznených strán. Vedenie si nie je vedomé žiadnych skutočností, ktoré by ohrozili nepretržitú činnosť spoločnosti, prípadne by mali vplyv na finančnú závierku ako celok.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	Lineárna	20
Softvér	4	Lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	Lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100
Goodwill z titulu zlúčenia AUPARK a. s. a AU Entertainment, s.r.o. (2018)	po dobu trvania zmluvy so Cinema City Slovakia s.r.o. do 27.02.2032	lineárna	7,468354

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	50	Lineárna	2
Stánky	6	Lineárna	16,55
Lavičky, reklamné panely	6	Lineárna	16,66
Vianočná výzdoba	4	Lineárna	25
Zariadenie trafostanice, dieselagregát	12	Lineárna	8,33
Nábytok, nerezové prvky	6	Lineárna	16,66
Stroje, prístroje, zariadenia	8 až 12	Lineárna	8,3 až 12,5
Majetok, ktorého hodnota nepresiahne 1 700 EUR	Rôzne	Jednorazový odpis	100
Vzduchotechnika, výťahy	12	Lineárna	8,33

V nadväznosti na status Spoločnosti, spoločnosť v kríze, manažment analyzuje danú situáciu, navrhuje konkrétne kroky, ktoré pomáhajú zlepšiť stav imania Spoločnosti. Obchodné centrum Aupark patrí medzi moderné a zákazníkmi obľúbené nákupné destinácie v Bratislave.
Manažment Spoločnosti v roku 2019 porovnával súčasný stav obchodného centra Aupark v porovnaní na jednotlivé obchodné centrá v rámci portfólia nákupných centier skupiny URW. Z analýzy vyplynulo, že reálny stav obchodného centra nezodpovedal stavu životnosti nehnuteľnosti vykazovaného v účtovníctve.

Manažment Spoločnosti zadal posúdenie doby životnosti budovy nákupného centra Aupark nezávislému externému znalcovi. Na základe zistených informácií z portfólia nehnuteľností v rámci URW skupiny so zohľadnením znaleckého posudku a porovnaním životnosti porovnateľných obchodných centier na trhu podľa verejne dostupných informácií sa management Spoločnosti rozhodol prehodnotiť prospektívne dobu odpisovania majetku zaradeného v piatej odpisovej skupine a predĺžil ju na 50 rokov. Spoločnosť týmto zreálnila zobrazenie fyzického stavu majetku v účtovníctve s kladným dopadom do výsledku hospodárenia spoločnosti AUPARK a. s., pozri tiež poznámku F.1 – Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok.

Spoločnosť tak zreálnila zobrazenie fyzického stavu majetku v účtovníctve.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. V roku 2020 Spoločnosť využila výzvu Ministerstva hospodárstva SR (MHSR) podľa oddielu 3.1 Dočasného rámca. Nájomcom oprávneným pre dotáciu na nájomné boli poskytnuté zľavy vo výške 50% nájomného, aby bolo možné čerpať maximálnu výšku dotácie. Informácia k účtovaniu dotácie na úhradu nájomného pre prenajímateľa aj pre nájomcu bola zverejnená na stránke MHSR najmy.mhsr.sk/zuctovanie.html.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(l) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(m) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Poskytnuté zľavy na nájomnom sú časovo rozlišované po dobu nájomnej zmluvy. Zľavy na nájomnom z titulu krytia obdobia sťaženého užívania sú zachytené v účtovnom období, s ktorým časovo súvisia. Výnimku tvoria zľavy, ktoré sa týkajú modifikácie nájomnej zmluvy (napr. predĺženie doby nájomnej zmluvy), sú časovo rozlišované po dobu nájomnej zmluvy.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	351 848	1 494	44 772 044	0	0	0	45 125 386
Prírastky	0	0	0	0	0	59 046	0	59 046
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	59 046	0	0	0	-59 046	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	410 894	1 494	44 772 044	0	0	0	45 184 432
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	264 428	1 494	357 257	0	0	0	623 179
Prírastky	0	30 481	0	292 077	0	0	0	322 558
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	294 909	1 494	649 334	0	0	0	945 737
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	87 420	0	44 414 787	0	0	0	44 502 207
Stav na konci účtovného obdobia	0	115 985	0	44 122 710	0	0	0	44 238 695

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	354 893	1 494	44 772 044	0	0	0	45 128 431
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-3 045	0	0	0	0	0	-3 045
Presuny	0		0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	351 848	1 494	44 772 044	0	0	0	45 125 386
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	235 481	1494	65 181	0	0	0	302 156
Prírastky	0	31 992	0	292 076	0	0	0	324 068
Úbytky	0	-3 045	0	0	0	0	0	-3 045
Stav na konci účtovného obdobia	0	264 428	1 494	357 257	0	0	0	623 179
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	119 412	0	44 706 863	0	0	0	44 826 275
Stav na konci účtovného obdobia	0	87 420	0	44 414 787	0	0	0	44 502 207

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 608 184	391 008 638	19 254 800	0	0	1 242 243	237 473	0	451 351 338
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 197 020	0	1 197 020
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	714 978	542 163	0	0	3 897	-1 261 038	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	391 723 616	19 796 963	0	0	1 246 140	173 455	0	452 548 358
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	130 658 239	14 108 927	0	0	839 323	0	0	145 606 489
Prírastky	0	7 180 759	1 357 867	0	0	157 136	0	0	8 695 762
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	137 838 998	15 466 794	0	0	996 459	0	0	154 302 251
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 623 823	260 350 399	5 145 873	0	0	402 920	237 473	0	303 760 488
Stav na konci účtovného obdobia	37 623 823	253 884 618	4 330 169	0	0	249 681	173 455	0	296 261 746

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 608 184	390 043 820	20 529 295	0	0	1 244 487	146 401	0	451 572 187
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 326 585	0	1 326 585
Úbytky	0	-19 801	-1 496 075	0	0	-31 559	0	0	-1 547 435
Presuny	0	984 619	221 580	0	0	29 315	-1 235 514	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	391 008 638	19 254 800	0	0	1 242 243	237 473	0	451 351 338
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	123 455 305	13 968 206	0	0	695 795	0	0	138 119 306
Prírastky	0	7 222 735	1 636 796	0	0	175 087	0	0	9 034 618
Úbytky	0	-19 801	-1 496 075	0	0	-31 559	0	0	-1 547 435
Stav na konci účtovného obdobia	0	130 658 239	14 108 927	0	0	839 323	0	0	145 606 489
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 617 650	0	0	0	0	0	0	0	10 617 650
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-8 633 289	0	0	0	0	0	0	0	-8 633 289
Stav na konci účtovného obdobia	1 984 361	0	0	0	0	0	0	0	1 984 361
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 990 534	266 588 515	6 561 089	0	0	548 692	146 401	0	302 835 231
Stav na konci účtovného obdobia	37 623 823	260 350 399	5 145 873	0	0	402 920	237 473	0	303 760 488

Spoločnosť si dala vypracovať znalecký posudok nezávislým znalcom pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku pre účtovné obdobie končiace sa k 31. decembru 2019. Na základe tohto posudku došlo k rozpusteniu časti opravnej položky vo výše 8 633 tis. EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	296 261 746
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou.

Spoločnosť neeviduje žiaden nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Prírastky	269 531	0	0	0	0	0	0	0	269 531
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 327 971	0	0	0	0	0	0	0	3 327 971
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Stav na konci účtovného obdobia	3 327 971	0	0	0	0	0	0	0	3 327 971

Podielové cenné papiere tvorí 92,47 % podiel v dcérskej účtovnej jednotke UR P6 s. r. o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DFM	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440
Stav na konci účtovného obdobia	3 058 440	0	0	0	0	0	0	0	3 058 440

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2020)				
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2019	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	2 063 057	2 758 336	1 796 778	266 279	2 758 336
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	**2 063 057**	**2 758 336**	**1 796 778**	**266 279**	**2 758 336**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80 000	0	80 000
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**80 000**	**0**	**80 000**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 760 743	4 125 729	5 886 472
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	6 710	0	6 710
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	7 304 591	0	7 304 591
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	162 434	0	162 434
Iné pohľadávky	18 016	0	18 016
Krátkodobé pohľadávky spolu	**9 252 494**	**4 125 729**	**13 378 223**

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku predstavujú pohľadávky z titulu cashpoolingu.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80 000	0	80 000
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**80 000**	**0**	**80 000**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	891 996	2 638 622	3 530 618
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	41 242	0	41 242
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	10 601 867	0	10 601 867
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	132 813	0	132 813
Iné pohľadávky	39 428	0	39 428
Krátkodobé pohľadávky spolu	**11 707 346**	**2 638 622**	**14 345 968**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2020	31.12.2019
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 125 729	2 638 622
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	9 252 494	11 707 346
Krátkodobé pohľadávky spolu	**13 378 223**	**14 345 968**
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	80 000	80 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**80 000**	**80 000**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2020)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	13 378 223
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	4 320 490	8 970 160
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	**4 320 490**	**8 970 160**

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky časového rozlíšenia	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	**2 997 471**	**3 247 636**
Licenčný poplatok	2 616 231	2 805 103
Up-front fee - poplatok za úver	64 379	94 761
Ostatné	0	0
Conclusion fee - poplatok pri uzatvorení zmluvy	316 861	347 772
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**285 730**	**282 295**
Licenčný poplatok	193 019	202 268
Ostatné	0	6 892
Up-front fee - poplatok za úver	30 112	30 112
Conclusion fee - poplatok pri uzatvorení zmluvy	62 599	43 023
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**135 218**	**158 161**
Nájomné fakturované pozadu	0	0
Energie fakturované pozadu	0	0
Ostatné	135 218	158 161
Spolu	**3 418 419**	**3 688 092**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

Základné imanie tvorí 7 525 000 akcií na meno v menovitej hodnote 1 EUR. Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Spoločnosť vytvorila zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 2 500 EUR a z nerozdeleného zisku za rok 2019 vo výške 10% zisku t. j. 883 979 EUR.

2. Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Spoločnosť v účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov.

3. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2020)				
	Stav k 31. 12. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2020
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné rezervy dlhodobé	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**176 196**	**88 110**	**158 813**	**17 383**	**88 110**
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	17 476	17 535	10 080	7 396	17 535
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
IC charges	0	0	0	0	0
Nevyfaktúrované služby	0		0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	**17 476**	**17 535**	**10 080**	**7 396**	**17 535**
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na bonusy vrátanie sociálneho zabezpečenia	52 837	37 235	52 800	37	37 235
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	16 540	14 940	16 540	0	14 940
Nevyfakturované služby	89 343	18 400	79 393	9 950	18 400
Iné	0	0	0	0	0
	158 720	**70 575**	**148 733**	**9 987**	**70 575**
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	**158 720**	**70 575**	**148 733**	**9 987**	**70 575**

Nevyfakturované služby predstavujú služby súvisiace s prevádzkou nákupného centra.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2019)				
	Stav k 31. 12. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2019
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné rezervy dlhodobé	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**-175 117**	**176 196**	**-203 407**	**28 290**	**176 196**
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	20 023	17 476	0	20 023	17 476
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
IC charges	0	0	0	0	0
Nevyfaktúrované služby	0		0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	**20 023**	**17 476**	**0**	**20 023**	**17 476**
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na bonusy vrátanie sociálneho zabezpečenia	57 274	52 837	57 274	0	52 837
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	12 940	16 540	12 940	0	16 540
Nevyfakturované služby	-265 354	89 343	-273 621	8 267	89 343
Iné	0	0	0	0	0
	-195 140	**158 720**	**-203 407**	**8 267**	**158 720**
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	**-195 140**	**158 720**	**-203 407**	**8 267**	**158 720**

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Záväzky po lehote splatnosti	204 326	428 217
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	273 728 078	3 395 449
Krátkodobé záväzky spolu	**273 932 404**	**3 823 666**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	50 072 437	65 333 325
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	**50 072 437**	**65 333 325**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

5. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2020	31.12.2019
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-223 160 078	-222 530 862
– odpočítateľné	4 372 118	4 659 190
– zdaniteľné	-227 532 196	-227 190 053
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	171 031	311 536
– odpočítateľné	171 031	320 084
– zdaniteľné	0	-8 548
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 939 624	998 583
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	**0**	**0**
Uplatnená daňová pohľadávka	**0**	**0**
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	**-46 420 379**	**-45 951 305**
Zmena odloženého daňového záväzku	**469 074**	**1 462 257**
Zaúčtovaná ako náklad	469 074	1 462 257
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

6. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2020	31. 12. 2019
Začiatočný stav sociálneho fondu	**15 667**	**13 880**
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 767	2 076
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 767	2 076
Čerpanie sociálneho fondu	2 854	289
Konečný zostatok sociálneho fondu	**14 580**	**15 667**

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

7. Vydané dlhopisy

Štruktúra dlhopisov za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis AUPARK 2021	2 966 500	5	1	3,785 %p.a.	06.11.2021

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

8. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
LLOYDS BANK PLC	EUR	3M EURIBOR _Floor 0%_Fixing +0,55%	27.2.2024	50 000 000	50 000 000
				50 000 000	**50 000 000**
Krátkodobé bankové úvery					
				0	0
				0	**0**
Spolu				**50 000 000**	**50 000 000**

Výška nesplatených úrokov z úveru je vo výške 67 222 EUR.

2020Štruktúra bankových úverov za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
LLOYDS BANK PLC	EUR	3M EURIBOR _Floor 0%_Fixing +0,55%	27.02.2024	50 000 000	0
				50 000 000	**0**
Krátkodobé bankové úvery					
				0	0
				0	**0**
Spolu				**0**	**0**

Výška nesplatených úrokov z úveru je vo výške 65 694 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Štruktúra pôžičiek od spriaznených strán je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
	EUR			0	0
Dlhodobé pôžičky spolu				**0**	**0**
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	EUR	3,50%	08.11.2021	270 000 000	0
Krátkodobé pôžičky spolu				**270 000 000**	**0**
Krátkodobé finančné výpomoci				0	
Krátkodobé finančné				**0**	**0**
Spolu				**270 000 000**	**0**

Výška nesplatených úrokov je vo výške 1 470 000 EUR.

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**1 246 617**	**162**
Úroky z úveru	0	162
Iné	1 246 617	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**9 039**
Nájomné fakturované dopredu	0	9 039
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	**1 246 617**	**9 201**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

9. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Služby a tovar		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	23 420 736	26 911 463	1 624 512	1 862 591	5 248 995	5 314 707	30 294 244	34 088 761
Česká republika	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Iné	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Spolu	**23 420 736**	**26 911 463**	**1 624 512**	**1 862 591**	**5 248 995**	**5 314 707**	**30 294 244**	**34 088 761**

10. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	**0**	**0**
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**289 677**	**675 590**
Zmluvné pokuty	60 818	97 460
Parkovné	0	0
Predaj druhotných surovín	506	6 342
Refakturácie	137 337	14 200
Ostatné výnosy - poistné	0	387 312
Ostatné	91 016	170 276
Finančné výnosy, z toho:	**4 994**	**527**
Kurzové zisky, z toho:	*4 994*	*527*
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*981*	*0*
Bankové úroky	981	0
Ostatné	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :	**0**	**0**
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Výnosy za prenájom parkovacích miest (177 079 EUR) sa reklasifikovali a od roku 2019 sa uvádzajú v časti tržby za vlastné výkony a tovar.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

11. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	30 294 244	34 088 761
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	**30 294 244**	**34 088 761**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

12. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch

Názov položky	2020	2019
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	**7 286 982**	**7 009 622**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*38 802*	*25 973*
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	38 802	25 973
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*7 248 180*	*6 983 649*
Licenčné poplatky	200 000	200 000
Ostatné náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	218 822	261 283
Nájomné	351 794	346 607
Technická údržba	435 853	397 221
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	840 475	844 725
Právne a ekonomické poradenstvo	199 165	172 319
Opravy a servisy	1 343 534	1 141 807
Strážna služba	737 204	665 362
Upratovanie	842 877	914 797
Správa nehnuteľnosti	849 923	898 105
Valuácie	21 460	14 800
Ostatné	1 207 073	1 126 622
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**1 860 701**	**730 711**
Manká a škody	0	0
Odškodné	0	0
Odpis pohľadávok	390 849	300 015
Spotrebná daň z elektriny	0	0
Dary	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehm. majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 296 070	251 416
Poistenie nehnuteľnosti	60 216	52 154
Ostatné	113 566	127 126
Finančné náklady, z toho:	**12 949 510**	**13 273 354**
Kurzové straty, z toho:	*18 977*	*7 177*
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	310	279
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*12 930 533*	*13 266 177*
Nákladové úroky	12 877 126	13 234 218
Bankové poplatky	23 025	6 832
Iné - up-front fee	30 382	25 127
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	**0**	**0**
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 621 534			10 302 045		
teoretická daň		-550 522	21%		2 163 429	21%
Daňovo neuznané náklady	99 840	20 966	-1%	105 179	22 088	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	4 755 381	998 630	-38%	-3 444 095	-723 260	-7%
Zmena sadzby dane						
Daňová licencia	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	2 233 687	469 074	-18%	6 963 129	1 462 257	14%
Splatná daň z príjmov		**0**	**0%**		**0**	**0%**
Odložená daň z príjmov		469 074	-18%		1 462 257	14%
Celková daň z príjmov		**469 074**	**-18%**		**1 462 257**	**14%**

Spoločnosť v roku 2020 nevykázala daňovú povinnosť.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

13. Informácie o iných záväzkoch a majetku

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2019: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2019: 0 EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

		2020	2019
a	b	c	d
UR P6 s.r.o.	2	299 899	286 569
mfi Shopping Center Management GmbH	3	135	0
UR P6 s.r.o.	1	1 179 608	1 348 367
UR P6 s.r.o.	3	40 553	38 750
UNIBAIL-RODAMCO Česká republika, s.r.o.	3	1 461 753	1 349 733
SAS UNIBAIL MANAGEMENT	3	43 168	67 356
UNIBAIL-RODAMCO Invest	3	0	0
UR P6 s.r.o.	6	0	0
UNIBAIL RODAMCO-WESTFIELD SE	6	0	0
UR P6 s.r.o.	8	981	4 989
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE - úroky	8	2 707 488	1 354 218
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. - úroky	8	9 889 693	11 644 317
Rodamco Central Europe B.V.	2	8 072	14 200
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	3	0	10 000
CENTRUM CHODOV, a.s.	1	625	0

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou (v roku 2020 refakturácia služieb vo výške 8 072 EUR, v roku 2019 refakturácia služieb 14 200 EUR).

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa
02 – predaj
03 – poskytnutie služby
04 – obchodné zastúpenie
05 – licencia
06 – transfer
07 – know-how
08 – úver, pôžička
09 – výpomoc
10 – záruka
11 – iný obchod

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE cashpooling	7 101 867	10 601 837
UR P6 s. r. o. cash pooling	202 724	41 242
UR P6 s. r. o. cash pooling - úroky	981	0
UR P6 s. r. o. pohľadávky	6 710	0
Spolu aktíva	**7 312 282**	**10 643 079**
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE úver	270 000 000	0
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE úver - úroky	1 470 000	0
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE dlhopisy	14 832 500	32 631 500
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE dlhopisy - úroky	85 771	206 211
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. úroky	0	1 786 525
UNIBAIL-RODAMCO SPAIN S.L. dlhopisy	0	264 018 500
UR P6 s. r. o. cash pooling	0	0
UR P6 s. r. o. cash pooling - úroky	0	162
UR P6 s. r. o. záväzky	116 211	133 359
UNIBAIL-RODAMCO Česká republika, s.r.o.	329	140 907
SAS UNIBAIL MANAGEMENT	0	62 151
Spolu pasíva	**286 504 810**	**298 979 315**

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť aj naďalej pozorne sleduje aktuálny vývoj epidémie koronavírusu. Zdravotné dôsledky tejto epidémie aj hospodárske dôsledky opatrení, ktoré vláda prijala s cieľom zabrániť šíreniu nákazy majú nepochybne vážne negatívne dopady na trhové prostredie v ktorom Spoločnosť pôsobí. Spoločnosť aj naďalej priebežne prehodnocuje a upravuje svoju stratégiu a činnosť, aby týmto dopadom mohla čeliť okamžite po ich vzniku. Spoločnosť zaviedla potrebné opatrenia na zabezpečenie kontinuity podnikania, pričom prioritou je ochrana zdravia a bezpečnosť našich zamestnancov a klientov. Očakávame, že hlavným faktorom určujúcim vplyv epidémie na AUPARK a. s. bude schopnosť a rýchlosť trhového prostredia k návratu do bežnej prevádzky. Podnikáme všetky potrebné kroky na minimalizáciu takýchto vplyvov a rizík.

Po 31. decembri 2020 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

a) Dňa 5.1.2021 sa spoločnosť Avendre a.s. stala jediným akcionárom spoločnosti AUPARK a. s. Zmena akcionára bola zapísaná do OR SR dňa 4.2.2021.

b) Spoločnosť jedná s budúcimi investormi o odkúpení väčšinového obchodného podielu Spoločnosti. Jednania prebiehajú a podpis transakcie sa predpokladá na konci mája 2021. Očakávame, že i po vstupe investora bude Spoločnosť stabilná a správa nákupného centra AUPARK bude pokračovať so starostlivosťou riadneho hospodára. Spoločnosť zostane naďalej pod vedením súčasného managementu Unibail-Rodamco-Westfield Slovakia.

O. INÉ

Na podsúvahových účtoch je vedený zapožičaný majetok - plynové masky s príslušenstvom v hodnote 1 811 EUR. Majetok je vo vlastníctve Obvodného úradu Bratislava.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2020)				
	Stav k 31.12.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	20 700 000	0	0	0	20 700 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	883 979	883 979
Nedeliteľný fond	2 500	0	0		2 500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-61 948 763	0	0	7 955 810	-53 992 953
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 839 789	-3 090 608	0	-8 839 789	-3 090 608
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	**-24 881 474**	**-3 090 608**	**0**	**0**	**-27 972 082**

Spoločnosť k 31.12.2020 vykázala záporné vlastné imanie v hodnote 27 972 082 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2019)				
	Stav k 31.12.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 525 000	0	0	0	7 525 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 500	0	0	-2 500	0
Ostatné kapitálové fondy	20 700 000	0	0	0	20 700 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	2 500	2 500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-52 772 147	0	0	-9 176 616	-61 948 763
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 176 616	8 839 789	0	9 176 616	8 839 789
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	**-33 721 263**	**8 839 789**	**0**	**0**	**-24 881 474**

Spoločnosť k 31.12.2019 vykázala záporné vlastné imanie v hodnote 24 881 474 EUR.

Účtovný zisk za rok 2019 bol prerozdelený nasledovne:

Názov položky	2019
Účtovný zisk	8 839 789

Rozdelenie účtovného zisku	2020
Tvorba zákonného rezervného fondu	883 979
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	0
Vyplatenie spoločníkom, členom	0
Prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov	7 955 810
Iné	0
Spolu	**8 839 789**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO | 4 | 7 | 2 | 4 | 0 | 3 | 7 | 7 |

DIČ | 2 | 0 | 2 | 3 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 7 |

Q. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/**	**(2 621 534)**	**10 302 046**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**11 802 414**	**1 541 607**
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	9 018 319	9 358 686
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	(8 633 289)
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(88 086)	351 313
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	695 279	51 502
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 507 089	113 380
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	279 945	-
	Úroky účtované do výnosov (-)	(981)	-
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	390 849	300 015
A.2.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(3 154 972)**	**(3 052 295)**
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(2 805 023)	(458 092)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(351 759)	(2 592 393)
	Zmena stavu zásob (-/+)	1 810	(1 810)
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	6 025 908	8 791 358
	Prijaté úroky (+)	981	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(279 945)	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	43 401	(132 813)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	**Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti**	**5 790 345**	**8 658 545**
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 256 065)	(9 959 877)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	(269 531)	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	3 338 518	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**1 812 922**	**(9 959 877)**
C.1.	**Peňažné toky vo vlastnom imaní**	-	
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	
	Prijaté peňažné dary (+)	-	

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 7 2 4 0 3 7 7

DIČ 2 0 2 3 5 8 2 7 3 7

	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	**Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti**	**(12 252 937)**	**375 429**
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	(14 832 500)	
	Príjmy z úverov (+)	-	50 000 000
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(266 983 472)	65 694
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	269 563 035	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(49 690 265)
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	**Čisté peňažné toky z finančnej činnosti**	**(12 252 937)**	**375 429**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)**	**(4 649 670)**	**(925 903)**
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	8 970 160	8 927 487
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	4 320 490	8 970 160
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	**Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)**	**4 320 490**	**8 970 160**