

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. INFORMÁCIE 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 prenájomom
- 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 prenájomu 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 prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydateľská 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 garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností)

3. Počet zamestnancov

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

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	5
počet vedúcich zamestnancov	0	1

Pracovné zmluvy zamestnancov boli prevedené na spoločnosť URW Slovakia s.r.o. počas bežného účtovného obdobia.

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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 28. septembra 2021.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

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 28. septembra 2021 schválilo spoločnosť Deloitte Audit, s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo: Benoit Dohin – predseda predstavenstva
Martin Šmigura – podpredseda predstavenstva
Jan Kubíček – podpredseda predstavenstva
Martin Ďuriančík – člen predstavenstva
Martin Makovec – člen predstavenstva
Zuzana Janurová – člen predstavenstva

Dozorná rada: Marek Prokopec
Věra Mrázová
Lukáš Palaščík
Arnaud Burlin

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Dňa 27.5.2021 bol prevedený obchodný podiel v spoločnosti prevedený z Rodamco Central Europe B.V. na nového investora.

V rámci transakcie predaja obchodného podielu vznikla spoločnosť Avendre a.s. ako akcionár spoločnosti AUPARK a.s. Avendre a.s. zanikla k 1. októbru 2021 k rozhodnému dňu 1. júlu 2021. Výsledok zlúčenia spoločností Avendre a.s. a AUPARK a.s. je popísaný v bode F. Informácie o vlastnom imaní k položke Nerozdelený zisk minulých rokov. V bode E. b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok je uvedená informácie o Goodwille z titulu zlúčenia spoločnosti Avendre a.s. a AUPARK a.s.

Spoločnosť AUPARK a.s. (nástupnícka spoločnosť) so sídlom Einsteinova 18, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka sa zlúčila so spoločnosťou Avendre a.s. so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov.

Dôvodom zlúčenia spoločností bola celková reštrukturalizácia skupiny spočívajúca hlavne v zjednodušení organizačnej a administratívnej štruktúry aktivít skupiny a s tým spojené zníženie jej celkových nákladov.

Spoločník nástupníckej spoločnosti a aj zanikajúcej spoločnosti, ktorý ako jediný zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, je spoločnosť Rodamco Central Europe B.V., so sídlom Schiphol Boulevard Tower H 371, 1118 BJ Schiphol, Netherlands.

Nástupnícka spoločnosť a zanikajúca spoločnosť sa zlúčili za podmienok dohodnutých v Zmluve o zlúčení. Vyplyva z toho, že zanikajúca spoločnosť sa zruší bez likvidácie a jej celé imanie vrátane práv, právnych nárokov, povinností, záväzkov a pracovno-právnych vzťahov prejdú na nástupnícku spoločnosť. Rozhodným dňom zlúčenia v zmysle ustanovení zákona o účtovníctve je 1.7.2021. Tento deň je dňom, od ktorého sa všetky úkony Zanikajúcej spoločnosti považujú z hľadiska účtovníctva a z hľadiska dane z príjmov právnických osôb za úkony vykonané na účet Nástupníckej spoločnosti. Právne účinky zlúčenia nastali ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra dňa 13.10.2021. Všetok majetok, záväzky a vlastné imanie zanikajúcej spoločnosti sú vykázané v otvárací súvahe nástupníckej spoločnosti v zmysle platných účtovných predpisov

Základné imanie nástupníckej spoločnosti je vo výške EUR 7 525 000 a je splatné v plnej výške. V dôsledku zlúčenia nedošlo k zmene základného imania nástupníckej spoločnosti a došlo k vytvoreniu Goodwillu. Zaniknutá spoločnosť Avendre a.s. bola dňa 13.10.2021 vymazaná z obchodného registra.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 2021 Spoločnosť vykázala vlastné imanie vo výške 133 972 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2021 (349 185 tis. EUR) je záväzok z pôžičiek voči prepojeným účtovným jednotkám (68 949 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 2021 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.

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

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 obstarávací 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
Goodwill z titulu zlúčenia AUPARK a.s. a Avendre a.s. (2021)	50	Lineárna	2

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 obstarávací 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

(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.

Obstarávací 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 a 2021 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:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	410 894	1 494	44 772 044	0	0	0	45 184 432
Prírastky	0	0	0	147 960 612	0	0	0	147 960 612
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	410 894	1 494	192 732 656	0	0	0	193 145 044
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	294 909	1 494	649 334	0	0	0	945 737
Prírastky	0	35 856	0	1 771 682	0	0	0	1 807 538
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	330 765	1 494	2 421 016	0	0	0	2 753 275
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	24 084 752	0	0	0	24 084 752
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	24 084 752	0	0	0	24 084 752
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	115 985	0	44 122 710	0	0	0	44 238 695
Stav na konci účtovného obdobia	0	80 129	0	166 226 888	0	0	0	166 307 017

V roku 2021 Spoločnosť vytvorila opravnú položku ku Goodwillu vo výške 24 084 752 EUR z dôvodu opatrnosti, čo predstavuje rozdiel medzi hodnotou majetku a hodnotou čistej trhovej hodnoty majetku podľa odborného ocenenia.

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	Obsta- rávaný 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

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 hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	39 608 184	391 723 616	19 796 963	0	0	1 246 140	173 455	0	452 548 358
Prírastky	0	159 000	0	0	0	0	1 462 823	0	1 621 823
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	438 959	105 222	0	0	0	-544 181	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	39 608 184	392 321 575	19 902 185	0	0	1 246 140	1 092 097	0	454 170 181
Oprávky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	0	137 838 998	15 466 794	0	0	996 459	0	0	154 302 251
Prírastky	0	7 187 280	1 217 612	0	0	125 325	0	0	8 530 217
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	145 026 278	16 684 406	0	0	1 121 784	0	0	162 832 468
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 začiatk u účtovného obdobia	37 623 823	253 884 618	4 330 169	0	0	249 681	173 455	0	296 261 746
Stav na konci účtovného obdobia	37 623 823	247 295 297	3 217 779	0	0	124 356	1 092 097	0	289 353 352

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	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

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

289 353 352

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.

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

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 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	3 327 971	0	0	0	0	0	0	0	3 327 971
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	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502
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	3 327 971	0	0	0	0	0	0	0	3 327 971
Stav na konci účtovného obdobia	3 597 502	0	0	0	0	0	0	0	3 597 502

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	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

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 2021)					
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2020	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	2 758 336	3 048 323	2 496 735	261 601	3 048 323
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	2 758 336	3 048 323	2 496 735	261 601	3 048 323

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 bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2021	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 107 068	3 812 810	4 919 878
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	13 696	0	13 696
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 383 528	0	1 383 528
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	850	0	850
Iné pohľadávky	1 006 634	0	1 006 634
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 511 776	3 812 810	7 324 586

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

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce 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

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 812 810	4 125 729
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 511 776	9 252 494
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 324 586	13 378 223
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	80 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	80 000

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2021)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	7 324 586
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

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	31.12.2021	31.12.2020
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	13 879 066	4 320 490
Bankové účty terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	13 879 066	4 320 490

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	4 244 187	2 997 471
Licenčný poplatok	2 400 000	2 616 231
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	1 572 617	64 379
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	261 725	316 861
Ostatné	9 845	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	835 446	285 730
Licenčný poplatok	200 000	193 019
Up-front fee – poplatky súvisiace s úverom	485 503	30 112
Conclusion fee – poplatok pri uzatvorení zmluvy	43 023	62 599
Ostatné	106 920	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 271 002	135 218
Nájomné fakturované pozadu	0	0
Ostatné	2 271 002	135 218
Spolu	7 350 635	3 418 419

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 vytvorila kapitálový fond z príspevkov vo výške 36 383 562 EUR. Kapitálový fond bol použitý na krytie strát z minulých rokov.

3. Rezervy

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				Stav 31.12.2021 f
	Stav 31.12.2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
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:	88 110	688 278	66 296	21 814	688 278
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	17 535	0	0	17 535	0
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	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	17 535	0	0	17 535	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na bonusy vrátane sociálneho zabezpečenia	37 235	0	37 235	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	14 940	19 500	10 661	4 279	19 500
Nevyfaktúrované služby	18 400	668 778	18 400	0	668 778
Iné	0	0	0	0	0
	70 575	688 278	66 296	4 279	688 278
Nevyfaktúrované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	70 575	688 278	66 296	4 279	688 278

Nevyfaktúrované 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 a	Bežné účtovné obdobie (rok 2020)				Stav 31.12.2020 f
	Stav 31.12.2019 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
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
Nevyfakturované 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 vrátane 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

4. Závazky

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

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Závazky po lehote splatnosti	205 061	204 326
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 613 195	273 728 078
Krátkodobé záväzky spolu	2 818 256	273 932 404
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	119 205 956	50 072 437
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	119 205 956	50 072 437

Spoločnosť uzavrela 5 zmlúv na interest rate swapy (ďalej len „IRS“) dňa 4.6.2021. Podkladová istina činila 203 500 000 EUR k 31. 12. 2021 (0 EUR k 31. 12. 2020). Reálna hodnota IRS činila 353 419 EUR k 31. 12. 2021 (0 EUR k 31. 12. 2020).

Interest rate swapy boli uzatvorené na obdobie od 26.5.2021 do 27.4.2026.

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	31.12.2021	31.12.2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-209 675 916	-223 160 078
- odpočítateľné	28 691 609	4 372 118
- zdaniteľné	-238 367 526	-227 532 196
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
- odpočítateľné	1 409 532	171 031
- zdaniteľné	353 419	171 031
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 325 700	1 939 624
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpis	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	74 218	0
Odložený daňový záväzok	-43 383 326	-46 420 379
Zmena odloženého daňového záväzku	-2 888 617	469 074
Zaúčtovaná ako náklad	-2 962 835	469 074
Zaúčtovaná do vlastného imania	74 218	0

Odložená daňová pohľadávka vykázaná vo vlastnom imaní vzniká z vykázanej reálnej hodnoty úrokových swapov v zaist'ovacom účtovníctve.

Odložená daňová pohľadávka z titulu daňovej straty z roku 2020 je vo výške 1 325 700 EUR a bude využitá v budúcich obdobiach.

6. Sociálny fond

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

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	14 580	15 667
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	674	1 767
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	674	1 767
Čerpanie sociálneho fondu	15 254	2 854
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	14 580

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. V roku 2021 sa podľa §6 ods. 4 zákona o sociálnom fonde a na základe prevodu práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov previedla nevyčerpaná časť sociálneho fondu na nového zamestnávateľa URW Slovakia 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

7. Vydané dlhopisy

Štruktúra dlhopisov k 31. 12. 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade. Dlhopisy boli vysporiadané v deň splatnosti a na konci bežného obdobia Spoločnosť už dlhopisy neeviduje.

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

8. Bankové úvery

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

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery LLOYDS BANK PLC	EUR	3M EURIBOR_Floor 0%_Fixing +0,55%	2024	0	50 000 000
Konzorciálny úver	EUR	3M EURIBOR+margin 2%	2026	229 500 000	0
Dlhodobé bankové úvery spolu				229 500 000	50 000 000
Krátkodobé bankové úvery				0	0
Spolu				229 500 000	50 000 000

Výška nesplatených úrokov z úveru k 31.12.2021 je vo výške 9 517 EUR.

Úver vo výške 229 500 000 EUR je zabezpečený finančnými nástrojmi popísanými v bode 4. Závázky.

Bankové úvery sú zabezpečené záložnými právami k aktívam na základe podpísaných zmlúv s bankami v rámci Konzorcia.

Štruktúra pôžičiek za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie od spriaznených strán je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky spolu	EUR	3,50%	2025	68 948 938	0
Krátkodobé pôžičky spolu	EUR	3,50%	2021	0	270 000 000
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				0	0
Spolu				68 948 938	270 000 000

Výška nesplatených úrokov k 31.12.2021 je vo výške 490 627 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

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Ide o tieto položky:

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	597 804	1 246 617
Úroky z úveru	0	0
Iné	597 804	1 246 617
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	0
Nájomné fakturované dopredu	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	597 804	1 246 617

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. 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 a	Nájomné		Energie		Služby a tovar		Spolu	
	2021 b	2020 c	2021 d	2020 e	2021 f	2020 g	2021	2020
Slovenská republika	22 286 512	23 420 736	1 631 193	1 624 512	5 108 194	5 248 995	29 025 899	30 294 244
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	22 286 512	23 420 736	1 631 193	1 624 512	5 108 194	5 248 995	29 025 899	30 294 244

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

2. 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	2021	2020
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:	2 565 980	289 677
Zmluvné pokuty	180 751	60 818
Parkovné	0	0
Predaj druhotných surovín	7 163	506
Refakturácie	0	137 337
Ostatné výnosy - poisťné	0	0
Ostatné	2 378 066	91 016
Finančné výnosy, z toho:	0	4 994
Kurzové zisky, z toho:	0	4 994
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	9 473	981
Bankové úroky	9 473	981
Ostatné	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

3. 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	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	29 025 899	30 294 244
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat spolu	29 025 899	30 294 244

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**1. 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	2021	2020
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	9 438 265	7 286 982
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	21 221	38 802
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	21 221	38 802
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>9 417 044</i>	<i>7 248 180</i>
Licenčné poplatky	200 000	200 000
Ostatné náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	398 021	218 822
Nájomné	356 385	351 794
Technická údržba	431 078	435 853
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	835 912	840 475
Právne a ekonomické poradenstvo	180 980	199 165
Opravy a servisy	1 340 805	1 343 534
Strážna služba	767 505	737 204
Upratovanie	1 062 611	842 877
Správa nehnuteľnosti	3 764 047	849 923
Valuácie	41 400	21 460
Ostatné	38 300	1 207 073
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	978 634	1 526 188
Manká a škody	0	0
Odškodné	0	0
Odpis pohľadávok	294 692	390 849
Spotrebná daň z elektriny	0	0
Dary	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	551 587	961 557
Poistenie nehnuteľnosti	115 306	60 216
Ostatné	17 049	113 566
Finančné náklady, z toho:	9 972 909	12 949 510
Kurzové straty, z toho:	11 033	18 977
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-4	310
Názov položky	2021	2020
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	9 438 265	7 286 982
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	21 221	38 802
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	21 221	38 802
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>9 417 044</i>	<i>7 248 180</i>
Licenčné poplatky	200 000	200 000

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

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2021			2020		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-25 263 485			-2 621 534		
teoretická daň		-5 305 332	21%		-550 522	21%
Daňovo neuznané náklady	87 118	18 295	0%	99 840	20 966	-1%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	11 067 629	2 324 202	-9%	4 755 381	998 630	-38%
Zmena sadzby dane						
Daňová licencia	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	-14 108 739	-2 962 835	12%	2 233 687	469 074	-18%
Splatná daň z príjmov		0	0%		0	0%
Odložená daň z príjmov		-2 962 835	12%		469 074	-18%
Celková daň z príjmov		-2 962 835	12%		469 074	-18%

Spoločnosť v roku 2021 nevykázala daňovú povinnosť.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. 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 2020: 0 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2020: 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:

a	2021 c	2020 d
Nájomné a služby prenájmu	2 410 320	299 899
Ostatné služby	25 085	0
Finančné výnosy	9 292	981
Výnosy spolu	2 444 697	308 952
Náklady na nákup elektriny	1 206 184	1 179 608
Poskytnuté služby	3 768 200	1 461 753
Ostatné nákupy	90 523	92 553
Finančné náklady	7 021 676	12 597 181
Náklady spolu	12 086 583	15 323 023

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou (v roku 2021 refakturácia služieb vo výške 0 EUR, v roku 2020 refakturácia služieb 8 072 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

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

	31.12.2021	31.12.2020
Cashpooling	1 389 821	7 305 572
Pohl'adávky z obchodného styku	13 696	6 710
Spolu aktíva	1 403 517	7 312 282
Úvery	69 439 565	271 470 000
Dlhopisy	0	14 918 271
Záväzky z obchodného styku	506 782	116 540
Pasíva spolu	69 946 347	286 504 811

Hodnota úverov obsahuje časové rozlíšení úrokov.

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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v nasledujúcom účtovnom období. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň.

Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2021.

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 (2021)				
	Stav k 31.12.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
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	0
Ostatné kapitálové fondy	20 700 000	36 383 562	0	-57 083 562	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-353 419	74 218	0	-279 201
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	883 979	0	0	0	883 979
Nedeliteľný fond	2 500	0	0	0	2 500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	148 141 288	0	0	148 141 288
Neuhrazená strata minulých rokov	-53 992 954	0	0	53 992 954	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 090 608	-22 300 650	0	3 090 608	-22 300 650
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	-27 972 083	161 870 781	74 218	0	133 972 916

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov zahrnuje pohyb reálnej hodnoty derivátov a odloženú daňovú pohľadávku z titulu derivátov.

Nerozdelený zisk z predchádzajúcich rokov zahŕňa výsledok fúzie spoločností Avendre a.s. a AUPARK a.s. k 1.7.2021.

Spoločnosť v roku 2021 vytvorila ostatné kapitálové fondy z príspevkov akcionárov, ktoré použila na zníženie strát z minulých období.

Spoločnosť k 31.12.2021 vykázala vlastné imanie v hodnote 133 972 916 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 (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	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	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.

Účtovná strata za rok 2020 bola prerozdelená nasledovne:

Názov položky	2020
Účtovná strata	3 098 608
Rozdelenie účtovnej straty	2020
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	3 098 608
Spolu	3 098 608

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. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

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 (+/-)	(25 263 485)	(2 621 534)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	42 435 650	11 802 414
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	10 337 756	9 018 319
	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 (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	600 168	(88 086)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	24 374 739	695 279
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(1 472 868)	1 507 089
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	8 943 427	279 945
	Úroky účtované do výnosov (-)	(9 473)	(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 (+/-)	(338 099)	390 849
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	8 507 890	(3 154 972)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	8 728 820	(2 805 023)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(220 930)	(351 759)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	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.)	25 680 055	6 025 908
	Prijaté úroky (+)	9 473	981
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(9 001 132)	(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 (-/+)	88 562	43 401
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	2 296 161	-

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	19 073 119	5 790 345
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(3 101 430)	(1 256 065)
	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)	(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 (+)	5 921 063	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	2 550 102	1 812 922
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	27 484 062	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	27 484 062	-
	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

	Prijmy 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	(39 548 706)	(12 252 937)
	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	(14 832 500)
	Prijmy z úverov (+)	309 165 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(144 497 500)	(266 983 472)
	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)	-	269 563 035
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(204 216 206)	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Prijmy 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 (-)	-	-
	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Prijmy 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	(12 064 644)	(12 252 937)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	9 558 576	(4 649 670)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 320 490	8 970 160
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	13 879 066	4 320 490
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)	13 879 066	4 320 490