

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2022**

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK Košice SC, s. r. o.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Košice SC, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.63945/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Finančný leasing
- Počítačové služby
- Vydavateľská činnosť
- Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- Prenájom hnutelných vecí
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29.11.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom NE Property, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so sídlom Claude Debussyallan 7-29, Tribes

Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle N.V. so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd Floor, 1082C Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2022 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 29.11.2022 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2022.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti:

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:		
	Nicola Perucconi (od 16.4.2020)	Nicola Perucconi (od 16.4.2020)
	Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)	Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
NE Property B.V.	5 000	100	100	100	0
Spolu	5 000	100	100	100	0

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Lineárna	3,33%

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky viac ako 90 dní, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit a iné náklady. Ak je predpokladané použitie rezervy viac ako 1 rok, účtuje spoločnosť o dlhodobej rezerve.

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku

alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Operatívny leasing (Spoločnosť je nájomca)

Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

m) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu prenajatých priestorov a výnosov zo spoločných prevádzkových nákladov za uvedené priestory.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1.Dlhodobý hmotný majetok

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

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávan ý DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
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 k 31.12.2021	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	1 523 728	0	0	0	0	0	0	1 523 728
Prírastky	0	166 320	0	0	0	0	0	0	166 320
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	1 690 048	0	0	0	0	0	0	1 690 048
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	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
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	0	3 465 930	0	0	0	0	0	0	3 465 930
Stav k 31.12.2021	0	3 299 610	0	0	0	0	0	0	3 299 610

2.Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Krátkodobé pohľadávky spolu	529 600	74 560	136 830	0	467 330

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	266 954	333 153	70 507	0	529 600
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	266 954	333 153	70 507	0	529 600
Krátkodobé pohľadávky spolu	266 954	333 153	70 507	0	529 600

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	722 494	1 321 758	2 044 252
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	36 829	0	36 829
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	685 665	1 321 758	2 007 423
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	553 049	0	553 049
Daňové pohľadávky a dotácie	477 820	0	477 820
Iné pohľadávky	75 229	0	75 229
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 275 543	1 321 758	2 597 301

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	301 385	1 584 909	1 886 249
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	96 955	0	96 955
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	204 430	1 584 909	1 789 339
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	702 164	0	702 164
Daňové pohľadávky a dotácie	295 810	0	295 810
Iné pohľadávky	406 354	0	406 354
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 003 504	1 584 909	2 588 413

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

3. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY v bode 5 na strane 14.

4. Finančné účty

Informácie o krátkodobom Finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	413	151
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 028 349	728 804
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 028 762	728 955

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	35 334	36 062
Dodávateľské faktúry – služby	28 101	
Poistenie, daň z nehnuteľností	7 233	36 062
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 469 923	542 118
Základné nájomné, obrátové nájomné, energie, Covid zľavy	1 469 923	542 118
Spolu	1 505 257	578 180

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA na strane 17.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY bod 5 na strane 14.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Dlhodobá prijatá preddavky	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 792 278	151 915	1 944 193
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 573 403	0	1 573 403
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	218 875	151 915	370 790
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	286 075	0	286 075
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	284 960	0	284 960
Iné záväzky	0	0	1 115	0	1 115
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 078 353	151 915	2 230 268

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 100 000	0	0	1 100 000
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 514 136	0	0	1 514 136
Dlhodobé záväzky spolu	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	1 451	848 600	0	850 051
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	63 092	0	63 092
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	1 451	785 508	0	786 959
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	33 698	0	33 698
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 447	0	1 447
Daňové záväzky a dotácie	0	0	33 905	0	33 905
Iné záväzky	0	0	-1 654	0	-1 654
Krátkodobé záväzky spolu	0	1 451	882 298	0	883 749

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 300	59 438	18 300	0	59 438
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	18 300	59 438	18 300	0	59 438
Náklady 12/22	18 300	59 438	18 300	0	59 438
Rezervy spolu	18 300	59 438	18 300	0	59 438

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit a na iné náklady. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2021
	1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 181	18 300	22 181	0	18 300
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	22 181	18 300	22 181	0	18 300
náklady 12/21	22 181	18 300	22 181	0	18 300
Rezervy spolu	22 181	18 300	22 181	0	18 300

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit a na iné náklady. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	1 100 000
NE Property B.V.	EUR	6	31.12.2025	- 183	1 100 000	- 183	1 100 000
Spolu						- 183	1 100 000

Úroková sadzba bola od 1. januára 2022 do 31.12.2022 vo výške 6%.

K 31.12.2022 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako ani dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky boli poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru daného roka kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 132 210	1 700 103
Základné nájomné	1 606 174	1 266 598
Ostatné	31 587	31 273
Energie	494 449	402 232

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	17 530 148	13 671 460
Tržby z predaja služieb	17 530 148	13 671 460
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	21 831	108 045
Čistý obrat celkom	17 551 979	13 779 505

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Servisné poplatky		Ostatné (obratové nájomné, parkovné a iné)		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	9 434 870	7 527 979	5 972 573	4 610 267	2 122 705	1 533 214	17 530 148	13 671 460
Spolu	9 434 870	7 527 979	5 972 573	4 610 267	2 122 705	1 533 214	17 530 148	13 671 460

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2022	2021
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	21 831	108 045
Zmluvné pokuty a penále	0	103 715
Odpis pohľadávok	15 492	4 132
Ostatné	6 339	198

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 851 120	10 367 457
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	21 041	25 015
Správa budovy a nehnuteľnosti	586 737	548 767
Nájomné	10 785 641	8 440 688
Marketing	116 055	128 801
Strážna služba	245 937	269 112
Upratovanie	405 525	323 505
Technické zabezpečenie budovy	300 453	354 137
Odvoz a likvidácia odpadu	91 386	60 996
Servis a revízia technológií	83 011	101 111
Správa majetku	92 457	64 795
Refakturácie	34 031	9 015
Ostatné	88 846	41 515
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	293 039	328 403
Poistenie nehnuteľnosti	42 462	41 940
Odpis pohľadávky	122 130	14 132
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-62 271	262 646
Pokuty a penále	96	1 328
Ostatné	190 622	18 357
Finančné náklady, z toho:	23 638	113 082
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>23 638</i>	<i>113 082</i>
Úroky z úverov	15 028	79 039
Bankové poplatky	8 610	4 943
Manká a škody na finančnom majetku	0	29 100

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	-554 450	0	0	-637 612
Pohľadávky	262 646	0	0	286 233
Rezervy	18 300	0	0	59 438
Daňové straty	0	0	0	0
Ostatné	38 535	0	0	1 114 759
Celkom	-234 969	0	0	822 818
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-49 343	0	0	172 792
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	0	0	0	0

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov, spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 172 792 EUR.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	172 792	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	676 745			334 430		
teoretická daň		142 117	21		70 230	21
Daňovo neuznané náklady	5 006	1 051	0	91 264	19 166	6
Umorenie daňovej straty	0	0		-75 399	-15 834	-5
Zmena sadzby dane						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	822 818	172 792	26			
Iné	216 366	45 437	7			
Spolu	1 720 935	361 397	54		73 562	22
Splatná daň z príjmov		361 397	54		73 562	22
Odložená daň z príjmov		0	0		0	0
Celková daň z príjmov		361 397	54		73 562	22

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Hodnota 63 867 555 € (2021: 70 618 489 €) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Prenajatý majetok	63 867 555	70 618 489

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply, s.r.o.	2 435 043	1 484 918
Prenájom (V)	Nepi Slovakia manažment	45 278	24 948
Prenájom (V)	E-Power Supply, s.r.o.	299 303	399 896
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia manažment	669 149	449 739
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Košice s.r.o.	110 635	110 635
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	42 462	41 836
Služby (V)	Aupark Košice s.r.o.	25 023	2 273
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o.	10 675 641	8 596 037
Služby (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	110 000	110 000
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	115 505	117 518
Nákup služieb (N)	NE Property B.V	7 662	0
Úroky (N)	NE Property B.V	15 028	79 039
Úroky (V)	NE Property B.V	9	0
		Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply, s.r.o.	238 067	144 841
	Nepi Slovakia manažment	51 850	9 551
Nevyfakturované dodávky	NE Property B.V	7 661	0
	Aupark Košice s.r.o.	1 275 825	0
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Tower Košice s.r.o.	678	9 021
	E-Power Supply, s.r.o.	13 751	81 006
	Aupark Košice s.r.o.	22 400	2 400
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply, s.r.o.	270 000	270 000
Prijaté pôžičky	NE Property B.V	0	1 100 000

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	324 134	0	0	0	324 134
	-2 358				
Neuhradená strata minulých rokov	314	0	0	260 868	-2 097 446
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	260 868	315 348	0	-260 868	315 348
Vlastné imanie spolu	1 462 188	315 348	0	0	1 777 536

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	324 134	324 134
	-2 358				
Neuhradená strata minulých rokov	314	0	0	0	-2 358 314
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	324 134	260 868	0	-324 134	260 868
Vlastné imanie spolu	1 201 320	260 868	0	0	1 462 188

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 260 868 EUR bol preúčtovaný na úhradu straty minulých období.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2022 vo výške 315 348 EUR na účet strát minulých období.

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie: peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,

- a) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	676 745	334 430
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 320	166 320
Odpis pohľadávky	122 129	4 132
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-62 270	262 646
Zmena stavu rezerv	41 138	-3 881
Úrokové náklady (netto)	15 028	79 039
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	959 090	842 686
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok / (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 326 446	2 443 070
(Úbytok) / prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 894 164	-770 498
Vplyv zmien pracovného kapitálu	567 718	2 515 258
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 526 808	2 515 258
<i>Prevádzkové peňažné toky</i>		
Zaplatené úroky	-15 028	-79 039
Zaplatená daň z príjmov	-110 343	-111 696
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 401 437	2 324 523
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / (splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 101 630	-2 195 830
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 101 630	-2 195 830
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	299 807	128 693
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	728 955	600 262
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 028 762	728 955