

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

AUPARK Piešťany, spol. s r. o.  
Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Piešťany, spol. s r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 17. februára 2004 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. apríla 2004 (Obchodný register Okresného súdu Žilina , oddiel Sro, vložka č.67482/L).

#### **Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť,
- tvorba www stránok.

#### 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. november 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 B.V., ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, 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, 1082MC Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

## 7. Orgány a spoločníci akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

|            | Stav<br>k 31.12.2022   | Stav<br>k 31.12.2021  |
|------------|--|---|
| Konatelia: | Nicola Perucconi<br>(od 01.05.2020)<br>Marek Pawel Noetzel<br>( od 01.05.2020) | Nicola Perucconi<br>(od 01.05.2020)<br>Marek Pawel Noetzel<br>(od 01.05.2020) |

### Spoločníci Spoločnosti

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

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % | Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov |
|---------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|---|
|                     | absolútne                        | v %        |                                   |  |   |
| NE Property B.V.    | 6.639                            | 100        | 100                               | 0  | 0   |
| <b>Spolu</b>        | <b>6.639</b>                     | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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 nehmotný 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. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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) neprevyšuje 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                                     | lineárne           | 3,33                      |
| Samostatný hnutelný majetok                                    | 3 až 12                                | lineárne           | 33,3-8,3                  |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR | rôzne                                  | jednorazovo        | 100                       |

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) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 - Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku

na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), sa účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Goodwill je dôsledkom zlúčenia obchodnej spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r. o, so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina a obchodnej spoločnosti NEPI Real estate project two s.r.o so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina, zmena zapísaná v obchodnom registri k 17. augusta 2017 s účinnosťou od 1. januára 2017. Goodwill sa odpisuje rovnomerne počas 23 rokov.

#### **d) 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 dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **e) Finančné účty**

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

#### **f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **g) 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.

#### **h) 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 ľarchu 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 valuation property fee.

#### **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) 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.

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

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

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **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 bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

#### **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. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja prenájmu nebytových priestorov.

**o) Oprava chýb minulých období**

Spoločnosť v roku 2022 neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér  | Ocenené práva | Goodwill          | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu             |
|---------------------------|-----------------------------|----------|---------------|-------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie          |                             |          |               |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>15,182,166</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>15,182,166</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>15,182,166</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>15,182,166</b> |
| Oprávky                   |                             |          |               |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>3,253,320</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>3,253,320</b>  |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0             | 650,664           | 0           | 0               | 0                           | 650,664           |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>3,903,984</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>3,903,984</b>  |
| Opravné položky           |                             |          |               |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0             | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota        |                             |          |               |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>11,928,846</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>11,928,846</b> |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>11,278,182</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>11,278,182</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér  | Oceniťelné práva | Goodwill          | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu             |
|---------------------------|-----------------------------|----------|------------------|-------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie          |                             |          |                  |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>15.182.166</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>15.182.166</b> |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>15.182.166</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>15.182.166</b> |
| Oprávky                   |                             |          |                  |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>2.602.656</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>2.602.656</b>  |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 650.664           | 0           | 0               | 0                           | 650.664           |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>3.253.320</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>3.253.320</b>  |
| Opravné položky           |                             |          |                  |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                 | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                    | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                   | 0                           | 0        | 0                | 0                 | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota        |                             |          |                  |                   |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>12.579.510</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>12.579.510</b> |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>11.928.846</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>11.928.846</b> |

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým nehmotným majetkom:

### **Goodwill**

Goodwill je dôsledkom zlúčenia obchodnej spoločnosti AUPARK Piešťany, spol. s r. o, so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina a obchodnej spoločnosti NEPI Real estate project two s.r.o so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina, zmena zapísaná v obchodnom registri k 17. augusta 2017 s účinnosťou od 1. januára 2017. Goodwill sa odpisuje rovnomerne počas 23 rokov.

## PASÍVA

### 1. Závazky

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

| Názov položky   | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
|   | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                | <b>25 448 127</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>25 448 127</b> |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 25 448 127             | 0               | 0                            | 25 448 127        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                | <b>25 448 127</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>25 448 127</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>71 150</b>   | <b>0</b>                     | <b>71 150</b>     |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 3 079           | 0                            | 3 079             |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 0                      | 68 071          | 0                            | 68 071            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>258 130</b>  | <b>0</b>                     | <b>258 130</b>    |
| Daňové záväzky  | 0                                       | 0                      | 30 344          | 0                            | 30 344            |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 227 786         | 0                            | 227 786           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>329 280</b>  | <b>0</b>                     | <b>329 280</b>    |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
|   | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                   |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                | <b>26 730 105</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>26 730 105</b> |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 26 730 105             | 0               | 0                            | 26 730 105        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                | <b>26 730 105</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>26 730 105</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>84 549</b>   | <b>0</b>                     | <b>84 549</b>     |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 56 453          | 0                            | 56 453            |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 0                      | 28 096          | 0                            | 28 096            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>96 573</b>   | <b>0</b>                     | <b>96 573</b>     |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 96 573          | 0                            | 96 573            |
| Daňové záväzky a dotácie                              | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0                 |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>181 122</b>  | <b>0</b>                     | <b>181 122</b>    |

Spoločnosť neeviduje záväzky, zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### NÁKLADY

##### 1. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>101 563</b>   | <b>125 747</b>   |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | 0                | 0                |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 101 563          | 125 747          |
| Správa majetku, správa nehnuteľností                                      | 89 648           | 73 579           |
| Právne služby   | 9 350            | 33 885           |
| Ostatné   | 2 565            | 18 283           |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>13 525</b>    | <b>12 652</b>    |
| Poistenie   | 10 580           | 10031            |
| Ostatné   | 2 945            | 2 621            |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>1 576 097</b> | <b>1 384 424</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>  | 0                | 0                |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                | 0                |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | 1 576 097        | 1 384 424        |
| bankové poplatky  | 748              | 939              |
| úroky-bankový úver  | 0                | 134 871          |
| úroky-ICO   | 1 575 349        | 1 248 614        |

#### V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

##### 1. Podmienené záväzky

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.

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

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

#### VII. 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.