

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK Žilina SC a. s.



Za obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022

OBSAH

I.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	4
III.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	5
	3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	5
	3.2 VÝNOSY.....	6
	3.3 NÁKLADY.....	6
	3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	7
	3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....	8
	3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	8
	3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	9
	3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	9
	3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	9
IV.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	9
V.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	10
VI.	VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2022.....	10

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **AUPARK Žilina SC a. s.**
Sídlo: Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 44 441 193
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10806/L
Dátum vzniku: 25.9.2008

(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:

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

Účtovným obdobím Spoločnosti je kalendárny rok, ktorý začína dňa 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka.

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V.	25 000	100	100	100	0
Spolu	25 000	100	100	100	0

Akcie: Počet: 1
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 24 750 EUR

Počet: 1
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 250 EUR

Ku 31. decembru 2022 bola Spoločnosť zastúpená nasledovným predsedom a členom predstavenstva:

Nicola Perucconi
Povraznícka 4007/18
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05
Vznik funkcie: 16.04.2020

a

Marek Paweł Noetzel
W. Bogusławskiego 11
Łomianki Dolne 05-092
Poľská republika
Vznik funkcie: 16.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy predseda a člen predstavenstva spoločne.

Spoločnosť má zriadenú dozornú radu ktorými členmi sú:

Alexandru Florescu

George Lazar Street 8, 2nd floor, ap.12

Bukurešť Sector 1

Rumunsko

Vznik funkcie: 06.10.2015

Adela-Mariana Tapurin

Șos. Ștefan cel. Mare nr. 24, bl. 24B, sc. A, ap. 16

Bukurešť Sector 2

Rumunsko

Vznik funkcie: 21.07.2017

Mirela - Florenta Covasa

Traian Popovici Street, ap. building B3D, entrance 1, 9th floor, ap. 48, or.č. 132

Bukurešť Sector 3

Rumunsko

Vznik funkcie: 02.08.2019

Zánik funkcie: 16.08.2022

Eliza Predoiu

Str. Tuzia nr. 9-27, bl. E, ap. E 12

Bukurešť Sector 2

Rumunsko

Vznik funkcie: 17.08.2022

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	451 625	530 541	-109 657
Výsledok hospodárenia po zdanení	369 931	421 333	-71 508

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	457 269	536 624	-105 361
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-5 644	-6 083	-4 296
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 457 269 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok z finančnej činnosti vo výške -5 644 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok z mimoriadnej činnosti.

3.2 VÝNOSY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	12 960 762	10 518 460	10 465 766
Tržby celkom	12 979 424	10 557 751	10 494 151

3.3 NÁKLADY

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

Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Prevádzkové náklady	12 522 155	10 021 127	10 599 512
Finančné náklady	5 644	6 083	4 296
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	109 208	- 339 188
Daň z príjmov - splatná	81 694	-	301 039

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	379 273	337 234	356 624
Upratovanie	285 041	212 445	229 026
Strážna služba	224 201	226 417	215 192
Nájomné	8 425 604	7 055 621	7 294 077
Poplatky platené Skupine	612 183	456 105	629 645
Ostatné služby	377 725	262 524	256 081
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-16 637	59 115	42 289
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 234 765	1 428 492	1 576 578

3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádzala včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovým ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Finančné účty	3 082 697	2 556 088	3 925 395
Krátkodobé pohľadávky	1 221 641	1 603 844	1 211 348
Zásoby	-	-	30 777
Časové rozlíšenie - majetok	761 474	64 836	172 923
Krátkodobé záväzky	593 063	684 829	2 463 781
Krátkodobé rezervy	159 228	23 418	59 546
Bežné bankové úvery	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	1 783 132	1 646 245	1 292 482

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) $fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,21	1,09	1,03
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) $(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,69	1,77	1,35
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) $(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,99	1,79	1,39

Legenda:

fu Finančné účty, Súvaha, riadok č. 71
kpoh Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53
oba Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33
dpoh Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41
osa Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74

krez Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136
kz Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122
bbu Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139
kfv Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140
osp Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov.

3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená.

Po skončení núdzového stavu z dôvodu ochorenia COVID-19 dňa 23.2.2022 bola dňa 26.2.2022 vyhlásená mimoriadna situácia ktorej vyhlásenie súvisí s hromadným prílevom cudzincov na územie SR pred vojnou na Ukrajinu. "Cieľom vyhlásenia mimoriadnej situácie je vytvoriť podmienky na prijatie nevyhnutných opatrení na zamedzenie a zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti v súvislosti s hromadným prílevom cudzincov na územie Slovenskej republiky".

Popri postupnom návrate do postpandemického normálu začala čeliť väčšina podnikateľov a firiem novej výzve, a to dôsledkom vojny na Ukrajine na ich fungovanie. Najčastejšie sa firmy musia vysporiadať so všeobecným poklesom dopytu po ich výrobkoch a službách, nasledujú problémy v logistike, prerušenie

dodávateľských vzťahov, pozastavenie nových investičných aktivít, prerušenie už dohodnutých kontraktov, problémy s platobným stykom a v neposlednom rade nárast inflácie.

Trhy v súčasnosti reagujú na neistotu, sankcie a obmedzenia, ktoré súvisia s vojnou na Ukrajine. Rast cien spôsobujú najmä zvýšené ceny energií, teda drahá ropa, zemný plyn či elektrina. To má vplyv aj na rast cien potravín i ostatných položiek spotrebiteľského koša.

V priemere za celý rok 2022 spotrebiteľské ceny medziročne vzrástli o 12,8 %. Rast cien sa v minulom roku podľa Štatistického úradu SR výrazne zdynamizoval. Inflácia v roku 2021 dosiahla 3,2 % a od roku 2005 ani raz neprekročila hranicu 5. Inflácia v roku 2022 tak prekonalala doterajšie maximum z roku 2000, kedy ceny vzrástli o 12 %.

3.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby. Je držiteľom certifikátu BREEAM.

3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj.

3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.

IV. NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Tabuľka č. 9

Položka	Suma v Eur		
Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2022	683 415	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2022	-576 071	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2022	5 000	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	369 931	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdeleného zisku minulých rokov	-	369 931	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	1 053 346
Nerozdelená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	- 576 071
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	5 000

V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2022

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia.

Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov.

Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť sa prejavil v podobe zvýšenej inflácie v oblasti nákladov na energie, tovary a služby, čo má v konečnom dôsledku dopad na cenu poskytovaných služieb.

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

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

V Žiline, dňa 30.05.2023

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Aupark Žilina SC a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Aupark Žilina SC a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2021 vykonali iní audítori, ktorí dňa 2. augusta 2022 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane

názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

14. júna 2023
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Žilina SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Veľká okružná

Číslo

5 9 A

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel : Sa , Vložka číslo : 10806 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

+ 4 2 1 (0) 4 1 3 2 1 3 4 7 3

E-mailová adresa

martina.drostinova@nepirockcastle.com

Zostavená dňa:

3 0 . 0 5 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 7 6 3 1 9 5 2 8 8 7 7	4 7 3 4 3 1 8	4 5 8 9 9 1 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 2 9 9 8 0	4 2 9 9 8 0	4 2 9 9 8 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 2 9 9 8 0	2 2 9 9 8 0	2 2 9 9 8 0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 5 0 5 1 8	1 2 2 1 6 4 1	1 6 0 3 8 4 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 2 9 3 4 8	8 0 0 4 7 1	1 2 1 9 1 1 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			1 3 7
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 2 9 3 4 8 2 8 8 7 7	8 0 0 4 7 1	1 2 1 8 9 7 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 2 1 1 7 0	4 2 1 1 7 0	3 4 3 3 3 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			4 1 3 9 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 0 8 2 6 9 7	3 0 8 2 6 9 7	2 5 5 6 0 8 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 4 4 0	1 1 4 4 0	2 1 4 0 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 0 7 1 2 5 7	3 0 7 1 2 5 7	2 5 3 4 6 7 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 6 1 4 7 4	7 6 1 4 7 4	6 4 8 3 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 8 3 7	6 8 3 7	6 8 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 5 4 6 3 7	7 5 4 6 3 7	5 8 0 3 2

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 4 9 5 7 9 2	4 6 5 4 7 4 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 0 7 2 7 5	1 0 3 7 3 4 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	9 0 0 0 0 0	9 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0	5 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 0 7 3 4 4	- 3 1 3 9 8 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 8 3 4 1 5	2 6 2 0 8 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 7 6 0 7 1	- 5 7 6 0 7 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 6 9 9 3 1	4 2 1 3 3 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 3 0 5 3 8 5	1 9 7 1 1 5 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 5 3 0 9 4	1 2 6 2 9 1 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 5 5 3 0 9 4	1 2 6 2 9 1 2
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 9 3 0 6 3	6 8 4 8 2 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 9 3 0 6 3	6 7 2 4 0 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 8 8 3 7 2	1 1 1 4 1 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 0 4 6 9 1	5 6 0 9 9 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 2 4 2 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 9 2 2 8	2 3 4 1 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 9 2 2 8	2 3 4 1 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 8 3 1 3 2	1 6 4 6 2 4 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 8 3 1 3 2	1 6 4 6 2 4 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 9 7 9 4 2 4	1 0 5 5 7 7 5 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 9 7 9 4 2 4	1 0 5 5 7 7 5 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 9 6 0 7 6 2	1 0 5 1 8 4 6 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 8 6 6 2	3 9 2 9 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 5 2 2 1 5 5	1 0 0 2 1 1 2 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 0 0 5 5 6 9	1 3 5 4 5 1 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 0 3 0 4 0 2 7	8 5 5 0 3 4 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 5 4 0 5	5 5 3 7 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 6 6 3 7	- 5 9 1 1 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 3 7 9 1	1 2 0 0 1 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 5 7 2 6 9	5 3 6 6 2 4



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK Žilina SC a.s.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Žilina SC a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 25. septembra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. októbra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel ISa, vložka č.10806/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom. Okrem toho môže vykonávať nasledujúce činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- finančný leasing
- prenájom hnutel'ných vecí
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29. novembra 2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. 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.

4. Údaje o skupine

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

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, 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.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 29. novembra 2022 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2022.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2022	Stavk 31.12.2021
Predstavenstvo:	Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)	Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)
Dozorná rada:	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa (do 16.8.2022) Eliza Predoiu (od 17.8.2022)	Alex Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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.	25 000	100	100	100	0
Spolu	25 000	100	100	100	0

Na základe zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel uzatvorenej dňa 4. novembra 2016 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníkov v prospech banky VÚB, a.s., Bratislava

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. Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 a 2022 sú aplikované konzistentne.

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

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

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

b) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

c) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Opravné položky sa vytvárajú aj k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audítorské služby, daňové poradenstvo, ostatné služby a dodávky. Ak je predpokladané použitie nad 1 rok, spoločnosť účtuje o dlhodobej rezerve.

h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 nevyužité daňové odpochy 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 vyrovňania 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) Cudzia mena

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

m) Vykazovanie výnosov

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu obchodných priestorov, tržby z refakturácie spoločných prevádzkových nákladov, energií a iných služieb nájomníkom.

n) Oprava chýb minulých období

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

o) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

K 31. decembru 2022 a 31. decembru 2021 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	45 514	5 931	22 568	0	28 877
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45 514	5 931	22 568	0	28 877
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	45 514	5 931	22 568	0	28 877

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 vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	104 629	25 305	84 420	0	45 514
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	104 629	25 305	84 420	0	45 514
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	104 629	25 305	84 420	0	45 514

Krátkodobé 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:	202 365	626 983	829 348
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	202 365	626 983	829 348
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	421 170		421 170
Daňové pohľadávky a dotácie	421 170	0	421 170
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	623 535	626 983	1 250 518

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:	45 729	1 218 897	1 264 626
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	137	0	137
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45 592	1 218 897	1 264 489
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	384 732	0	384 732
Daňové pohľadávky a dotácie	343 339	0	343 339
Iné pohľadávky	41 393	0	41 393
Krátkodobé pohľadávky spolu	430 461	1 218 897	1 649 358

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 101 496	1 603 844

2. Odložená daňová pohľadávka

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

3. Finančné účty

Informácie o krátkodobom Finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	11 440	21 409
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 071 257	2 534 679
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 082 697	2 556 088

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	6 837	6 804
Dodávateľské faktúry - služby	651	1 726
Poistenie, daň z nehnuteľnosti	6 186	5 078
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	754 637	58 032
Príjmy budúcich období - nájomcovia	754 637	40 952
Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodávky	0	17 080
Spolu	761 474	64 836

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.

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.

3. 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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 553 094	0	0	1 553 094
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 553 094	0	0	1 553 094
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 553 094	0	0	1 553 094
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	591 647	1 416	593 063
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	388 372	0	388 372
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	203 275	1 416	204 691
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0			
Iné záväzky	0	0			
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	591 647	1 416	593 063

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:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky:	0	1 262 912	0	0	1 262 912
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 262 912	0	0	1 262 912
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 262 912	0	0	1 262 912
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	672 407	0	672 407
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	111 416	0	111 416
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	560 991	0	560 991
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	12 422	0	12 422
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	12 422	0	12 422
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	684 829	0	684 829

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	23 418	159 228	23 418	0	159 228
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	23 418	159 228	23 418	0	159 228
Rezerva na audit	14 100	6 400	14 100	0	6 400
Ostatné služby, dodávky	9 318	30 202	9 318	0	30 202
Rezerva na súdny spor	0	122 626	0	0	122 626
Rezervy spolu	23 418	159 228	23 418	0	159 228

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady spojené so súdnym sporom, náklady na audit a náklady na nevyfakturované dodávky. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2021
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	59 546	23 418	59 546	0	23 418
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>59 546</i>	<i>23 418</i>	<i>59 546</i>	<i>0</i>	<i>23 418</i>
Rezerva na audit	13 000	14 100	13 000	0	14 100
Ostatné služby, dodávky	45 346	9 318	45 346	0	9 318
Rezerva na daňové poradenstvo	1 200	0	1 200	0	0
Rezervy spolu	59 546	23 418	59 546	0	23 418

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit a daňové poradenstvo a na náklady na nevyfakturované dodávky. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia

5. 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:	1 783 132	1 646 245
Nájomné	1 783 132	1 646 245
Spolu	1 783 132	1 646 245

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:	12 960 762	10 518 460
Tržby z predaja služieb	12 960 762	10 518 460
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	18 662	39 291
Čistý obrat celkom	12 979 424	10 557 751

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	7 814 840	6 578 929	2 958 539	2 448 701	2 187 383	1 490 830	12 960 762	10 518 460
Spolu	7 814 840	6 578 929	2 958 539	2 448 701	2 187 383	1 490 830	12 960 762	10 518 460

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
Významné položky pri aktivácii nákladov:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	18 662	39 291
zmluvné pokuty	115	0
ostatné pokuty	0	1 600
Výnosy z odpísaných pohľadávok	15 885	35 135
ostatné	2 662	2 556
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10 304 027	8 550 346
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:	20 991	22 016
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	20 991	20 816
daňové poradenstvo	0	1 200
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	10 283 036	8 528 330
Správa budovy a nehnuteľnosti	612 183	457 385
Nájomné	8 425 604	7 055 621
Marketing	130 554	109 494
Strážna služba	224 201	226 417
Upratovanie	285 041	226 965
Technické zabezpečenie budovy	143 209	133 749
Odvoz a likvidácia odpadu	29 835	31 252
Servis a revízie technológií	236 064	203 485
Správa majetku	70 023	-1 280
Sprostredkovateľské služby	0	0
Ostatné	126 322	85 242
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:	212 559	116 267
Poistenie nehnuteľnosti a iné	23 240	36 334
Odpis nevymožiteľných pohľadávok	26 470	83 676
Náklady na súdny spor	124 081	0
Dane a poplatky	55 405	55 372
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-16 637	-59 115
Finančné náklady:	5 644	6 083
Ostatné významné položky finančných nákladov:	5 644	6 083
Bankové poplatky	5 644	6 083

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
Pohľadávky	7 286	0	0	7 286
Rezervy	23 418	0	0	23 418
Neuhradené služby	1 064 437	0	0	1 064 437
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	1 095 141	0	0	1 095 141
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21	21	21
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	229 980	0	0	229 980
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	229 980		0	229 980
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	229 980		0	229 980
Odložený daňový záväzok	0			0

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	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	451 625			530 541		
teoretická daň		94 841	21		111 414	21
Daňovo neuznané náklady				36 725	7 712	
Výnosy nepodliehajúce dani				47 228	-9 918	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-62 604	-13 147	-3	0	0	
Spolu	389 021	81 694	18		109 208	21
Splatná daň z príjmov		81 694			0	
Odložená daň z príjmov		0			109 208	21
Celková daň z príjmov		81 694	18		109 208	21

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Z ručenia	51 025 474	52 676 000

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 51 025 474 EUR k 31. decembru 2022, 52 676 000 EUR k 31. decembru 2021.

Tieto záväzky vyplývajúce z poskytnutých bankových úverov Spoločnosti sú zabezpečené obchodnými podielmi všetkých spoločníkov, hnutelným a nehnuteľným majetkom. Za tento úver ručí aj spoločnosť AUPARK Žilina SC a. s. (neobmedzený ručiteľ) a spoločnosť NE Property B.V. (obmedzený ručiteľ).

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Hodnota EUR 46 685 953 (2021: EUR 48 912 728) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Prenajatý majetok	46 685 953	48 912 728

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne 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 služieb (N)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	683 297	473 233
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply s.r.o.	1 563 341	984 960
Prenájom (N)	Aupark Žilina s.r.o.	8 425 604	7 055 621
Poistenie (N)	Aupark Žilina s.r.o.	53 048	30 313
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Žilina s.r.o.	47 822	47 822
Ostatné služby(N)	NE Property B.V.	6 407	
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	29 436	22 487
Prenájom (V)	E-Power Supply s.r.o.	225 099	292 631
Ostatné služby (V)	Aupark Žilina s.r.o.	8 497	
Ostatné služby (V)	Aupark Piešťany SC s.r.o.	100	
Ostatné služby (V)	Aupark Košice SC s.r.o.	100	
Ostatné služby (V)	MLYNY a.s.	100	
Záväzky z obchodného styku	Nepi Slovakia Management s.r.o.	34 300	7 948
	NE Property B.V.	6 407	
	Aupark Žilina s.r.o.	183 692	
	E-Power Supply s.r.o.	163 974	103 468
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	200 000	-42 897
	Nepi Slovakia Management s.r.o.		2 944

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.

PREHL'AD 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	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	900 000	0	0	0	900 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	262 082	0	0	421 333	683 415
Neuhrazená strata minulých rokov	-576 071	0	0	0	-576 071
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	421 333	369 931	0	-421 333	369 931
Vlastné imanie spolu	1 037 344	369 931	0	0	1 407 275

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	900 000	0	0	0	900 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	262 082	0	0	0	262 082
Neuhrazená strata minulých rokov	-504 563	0	0	-71 508	-576 071
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71 508	421 333	0	71 508	421 333
Vlastné imanie spolu	616 011	421 333	0	0	1 037 344

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 akcie v menovitej hodnote 24 750 EUR a 250 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25 000 EUR. V priebehu účtovného obdobia ani predchádzajúceho obdobia neboli upísané akcie. Podiel na základnom imaní predstavuje 25 000 EUR (2021: 25 000 EUR).

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 421 333 EUR bol preúčtovaný na Nerozdelený zisk minulých rokov.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2022 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2022
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	369 931
Spolu	369 931

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou 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	451 625	530 541
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpis pohľadávky	0	83 676
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-31 905	-59 115
Zmena stavu rezerv	135 810	-36 128
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	103 905	518 974
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-379 294	-139 361
Úbytok (prírastok) zásob	0	30 777
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	335 303	-1 351 482
Prevádzkové peňažné toky	511 538	-941 092
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	511 538	-941 092
(Zaplatená) / vrátená daň z príjmov	15 071	-428 215
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	526 609	-1 369 307
 Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	 526 609	 -1 369 307
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 556 088	3 925 395
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 082 697	2 556 088

Independent Auditor's Report

To the Shareholder, Supervisory Board and Board of Directors of Aupark Žilina SC a.s.:

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Aupark Žilina SC a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Statutory Audit No 423/2015 Coll. and on amendments to the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Statutory Audit") related to ethics, including Auditor's Code of Ethics, that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled other requirements of these provisions related to ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matter

The financial statements of the Company for the year ended 31 December 2021 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on 2 August 2022.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT

includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Report on Information Disclosed in the Annual Report

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2022 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.

Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

14 June 2023
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
SKAU Licence No. 257

Ing. Tomáš Přeček, statutory auditor
UDVA Licence No. 1067

FINANCIAL STATEMENTS

of entrepreneurs maintaining accounts under the system of double entry bookkeeping

at 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2 (in whole euros)

Tax identification number (DIČ) 2 0 2 2 7 0 8 3 9 1	Financial statements X ordinary	Accounting entity small	Month from 1	Year 2 0 2 2
Identification number (IČO) 4 4 4 4 1 1 9 3	extraordinary	X large	to 1 2	2 0 2 2
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	interim	(vyznačí sa x)	Preceding period from 1	2 0 2 1
			to 1 2	2 0 2 1

Attached parts of the financial statements

☒ Balance Sheet (Úč POD 1-01) ☒ Income Statement (Úč POD 2-01) ☒ Notes to the Financial Statements (Úč POD 3-01)
(in whole euros) (in whole euros) (in whole euros or eurocents)

Legal name (designation) of the accounting entity

AUPARK Žilina SC a . s .

Registered office of the accounting entity

Street Veľká okružná	Number 5 9 A
Zip code 0 1 0 0 1	Municipality Žilina
Designation of the Commercial Register and company registration number Okresný súd Žilina	
Oddiel : Sa , Vložka číslo : 10806 / L	
Telephone + 4 2 1 (0) 4 1 3 2 1 3 4 7 3	Fax
Email martina.drostinova@nepirockcastle.com	

Prepared on:

3 0 . 0 5 . 2 0 2 3

Approved on:

. . 2 0

Signature of the accounting entity's statutory body or a member of the accounting entity's statutory body or the signature of a sole trader who is the accounting entity:

This form in any foreign language cannot be submitted to the Tax office and it is only for the purpose of helping.

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period				Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1		Net 2		
				Correction - part 2			Net 3	
	TOTAL ASSETS line 02 + line 33 + line 74	01	5 5 2 4 6 6 9		5 4 9 5 7 9 2			
			2 8 8 7 7		4 6 5 4 7 4 8			
A.	Non-current assets line 03 + line 11 + line 21	02						
A.I.	Non-current intangible assets total (lines 04 to 10)	03						
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	04						
2.	Software (013) - /073, 091A/	05						
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	06						
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07						
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08						
6.	Acquisition of non- current intangible assets (041) - /093/	09						
7.	Advance payments made for non- current intangible assets (051) - /095A/	10						
A.II.	Property, plant and equipment total (lines 12 to 20)	11						
A.II.1.	Land (031) - /092A/	12						
2.	Structures (021) - /081, 092A/	13						
3.	Individual movable assets and sets of movable assets (022) - /082, 092A/	14						

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	
				Correction - part 2	Net 2
					Net 3
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15			
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16			
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18			
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19			
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Non-current financial assets total (lines 22 to 32)	21			
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Shares and ownership interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23			
3.	Other available-for-sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24			
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25			
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26			
6.	Other loans (067A) - /096A/	27			
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1		Net 2
				Correction - part 2		
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30				
10.	Acquisition of non-current financial assets (043) - /096A/	31				
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32				
B.	Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71	33	4 7 6 3 1 9 5	4 7 3 4 3 1 8		
			2 8 8 7 7		4 5 8 9 9 1 2	
B.I.	Inventory total (lines 35 to 40)	34				
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Work in progress and semi-finished products (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Finished goods (123) - /194/	37				
4.	Animals (124) - /195/	38				
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40				
B.II.	Non-current receivables total (line 42 + lines 46 to 52)	41	4 2 9 9 8 0	4 2 9 9 8 0		
					4 2 9 9 8 0	
B.II.1.	Trade receivables total (lines 43 to 45)	42	2 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0		
					2 0 0 0 0 0	

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period		
			1	Gross - part 1		Net 2	Net 3
				Correction - part 2			
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	2 0 0 0 0 0		2 0 0 0 0 0		
					2 0 0 0 0 0		
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Net value of contract (316A)	46					
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47					
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48					
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50					
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Deferred tax asset (481A)	52	2 2 9 9 8 0		2 2 9 9 8 0		
					2 2 9 9 8 0		
B.III.	Current receivables total (line 54 + lines 58 to 65)	53	1 2 5 0 5 1 8		1 2 2 1 6 4 1		
			2 8 8 7 7		1 6 0 3 8 4 4		
B.III.1.	Trade receivables total (lines 55 to 57)	54	8 2 9 3 4 8		8 0 0 4 7 1		
			2 8 8 7 7		1 2 1 9 1 1 2		
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
					1 3 7		
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 2 9 3 4 8	8 0 0 4 7 1		
			2 8 8 7 7	1 2 1 8 9 7 5		
2.	Net value of contract (316A)	58				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59				
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Social security (336A) - /391A/	62				
7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 2 1 1 7 0	4 2 1 1 7 0		
				3 4 3 3 3 9		
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
				4 1 3 9 3		
B.IV.	Current financial assets total (lines 67 to 70)	66				
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69				
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period				Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3	
				Correction - part 2			
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	3 0 8 2 6 9 7		3 0 8 2 6 9 7		
						2 5 5 6 0 8 8	
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	1 1 4 4 0		1 1 4 4 0		
						2 1 4 0 9	
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	3 0 7 1 2 5 7		3 0 7 1 2 5 7		
						2 5 3 4 6 7 9	
C.	Accruals/deferrals total (lines 75 to 78)	74	7 6 1 4 7 4		7 6 1 4 7 4		
						6 4 8 3 6	
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75					
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76	6 8 3 7		6 8 3 7		
						6 8 0 4	
3.	Accrued income - long-term (385A)	77					
4.	Accrued income - short-term (385A)	78	7 5 4 6 3 7		7 5 4 6 3 7		
						5 8 0 3 2	

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	5 4 9 5 7 9 2	4 6 5 4 7 4 8
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	1 4 0 7 2 7 5	1 0 3 7 3 4 4
A.I.	Share capital total (lines 82 to 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Change in share capital +/- 419	83		
3.	Unpaid share capital (/-353)	84		
A.II.	Share premium (412)	85		
A.III.	Other capital funds (413)	86	9 0 0 0 0 0	9 0 0 0 0 0
A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87	5 0 0 0	5 0 0 0
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
A.V.	Other funds created from profit line 91 + line 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Differences from revaluation total (lines 94 to 96)	93		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96		
A.VII.	Net profit/loss of previous years line 98 + line 99	97	1 0 7 3 4 4	- 3 1 3 9 8 9
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98	6 8 3 4 1 5	2 6 2 0 8 2
2.	Accumulated losses from previous years (-/429)	99	- 5 7 6 0 7 1	- 5 7 6 0 7 1
A.VIII.	Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)	100	3 6 9 9 3 1	4 2 1 3 3 3
B.	Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140	101	2 3 0 5 3 8 5	1 9 7 1 1 5 9
B.I.	Non-current liabilities total (line 103 + lines 107 to 117)	102	1 5 5 3 0 9 4	1 2 6 2 9 1 2
B.I.1.	Non-current trade liabilities total (lines 104 to 106)	103		
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	1 5 5 3 0 9 4	1 2 6 2 9 1 2
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114		
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
B.II.	Long-term provisions line 119 + line 120	118		
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120		
B.III.	Long-term bank loans (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Current liabilities total (line 123 + lines 127 to 135)	122	5 9 3 0 6 3	6 8 4 8 2 9
B.IV.1.	Trade liabilities total (lines 124 to 126)	123	5 9 3 0 6 3	6 7 2 4 0 7
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 8 8 3 7 2	1 1 1 4 1 6
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 0 4 6 9 1	5 6 0 9 9 1
2.	Net value of contract (316A)	127		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Liabilities related to social security (336A)	132		
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 2 4 2 2
B.V.	Short-term provisions line 137 + line 138	136	1 5 9 2 2 8	2 3 4 1 8
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137		
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 9 2 2 8	2 3 4 1 8
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Accruals/deferrals total (lines 142 to 145)	141	1 7 8 3 1 3 2	1 6 4 6 2 4 5
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143		
3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145	1 7 8 3 1 3 2	1 6 4 6 2 4 5

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
*	Net turnover (part of account class 6 according to the Act)	01	1 2 9 7 9 4 2 4	1 0 5 5 7 7 5 1
**	Operating income total (lines 03 to 09)	02	1 2 9 7 9 4 2 4	1 0 5 5 7 7 5 1
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	03		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	04		
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	05	1 2 9 6 0 7 6 2	1 0 5 1 8 4 6 0
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	06		
V.	Own work capitalized (account group 62)	07		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	08		
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 8 6 6 2	3 9 2 9 1
**	Operating expenses total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26	10	1 2 5 2 2 1 5 5	1 0 0 2 1 1 2 7
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12	2 0 0 5 5 6 9	1 3 5 4 5 1 4
C.	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	1 0 3 0 4 0 2 7	8 5 5 0 3 4 6
E.	Personnel expenses total (lines 16 to 19)	15		
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16		
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18		
4.	Social expenses (527, 528)	19		
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	5 5 4 0 5	5 5 3 7 2
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21		
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22		
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23		
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24		
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	- 1 6 6 3 7	- 5 9 1 1 5
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 3 7 9 1	1 2 0 0 1 0
***	Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)	27	4 5 7 2 6 9	5 3 6 6 2 4

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
*	Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)	28	6 5 1 1 6 6	6 1 3 6 0 0
**	Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44	29		
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (lines 32 to 34)	31		
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39		
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40		
2.	Other interest income (662A)	41		
XII.	Exchange rate gains (663)	42		
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**	Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54	45	5 6 4 4	6 0 8 3
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49		
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50		
2.	Other interest expenses (562A)	51		
O.	Exchange rate losses (563)	52		
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	5 6 4 4	6 0 8 3

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)	55	- 5 6 4 4	- 6 0 8 3
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	4 5 1 6 2 5	5 3 0 5 4 1
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	8 1 6 9 4	1 0 9 2 0 8
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	8 1 6 9 4	
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59		1 0 9 2 0 8
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/- 596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	3 6 9 9 3 1	4 2 1 3 3 3