

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

### 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 Sa, 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 hnutelých 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 23. júna 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

#### 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 Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, 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 Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX 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 23. júna 2023 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

**7. Orgány a akcionári Spoločnosti**

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
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 Eliza Predoiu	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa (do 12.7.2022) Eliza Predoiu (od 12.7.2022)

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

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
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

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 2023 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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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 nevykonalnosti pohľadávok.

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

Opravné položky sa vytvárajú aj k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 90 dní v prípade, že existuje riziko nevykonalnosti 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na 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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

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

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

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

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

**l) 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 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.**

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

### AKTÍVA

#### 1. Pohľadávky

K 31. decembru 2023 a 31. decembru 2022 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:</b>	<b>28 877</b>	<b>220 586</b>	<b>40 969</b>	<b>0</b>	<b>208 494</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	28 877	220 586	40 969	0	208 494
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>28 877</b>	<b>220 586</b>	<b>40 969</b>	<b>0</b>	<b>208 494</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:</b>	<b>744 267</b>	<b>718 665</b>	<b>1 462 932</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	375 158	0	375 158
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	369 109	718 665	1 087 774
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>436 653</b>	<b>0</b>	<b>436 653</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	332 633	0	332 633
Iné pohľadávky	104 020	0	104 020
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 180 920</b>	<b>718 665</b>	<b>1 899 585</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:</b>	<b>202 365</b>	<b>626 983</b>	<b>829 348</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	202 365	626 983	829 348
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>	<b>421 170</b>	<b>0</b>	<b>421 170</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	421 170	0	421 170
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>623 535</b>	<b>626 983</b>	<b>1 250 518</b>

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 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 691 091	1 101 496

## 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 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	8 452	11 440
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 298 408	3 071 257
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 306 860</b>	<b>3 082 697</b>

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Náklady budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé:</b>	<b>7 335</b>	<b>6 837</b>
Dodávateľské faktúry - služby	7 335	651
Poistenie, daň z nehnuteľnosti	0	6 186
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé:</b>	<b>241 000</b>	<b>754 637</b>
Príjmy budúcich období - nájomcovia	221 000	754 637
Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodavky	20 000	0
<b>Spolu</b>	<b>248 335</b>	<b>761 474</b>

## **PASÍVA**

### **1. Vlastné imanie**

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti PREHĽAD 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 2023:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>1 347 943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 347 943</b>
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 347 943	0	0	1 347 943
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>1 347 943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 347 943</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>521 066</b>	<b>40 341</b>	<b>561 407</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	215 328	0	215 328
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	305 738	40 341	346 079
<b>Ostatné krátkodobé záväzky:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 656</b>	<b>0</b>	<b>1 656</b>
Iné záväzky	0	0	1 656	0	1 656
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>522 722</b>	<b>40 341</b>	<b>563 063</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky:</b>	<b>0</b>	<b>1 553 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 553 094</b>
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 553 094	0	0	1 553 094
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>1 553 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 553 094</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>591 647</b>	<b>1 416</b>	<b>593 063</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	388 372	0	388 372
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	203 275	1 416	204 691
<b>Ostatné krátkodobé záväzky:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>591 647</b>	<b>1 416</b>	<b>593 063</b>

### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy:</b>	<b>159 228</b>	<b>185 503</b>	<b>23 418</b>	<b>95 570</b>	<b>212 559</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>159 228</i>	<i>185 503</i>	<i>23 418</i>	<i>0</i>	<i>212 559</i>
Rezerva na audit	6 400	11 200	6 400	0	11 200
Ostatné služby, dodávky	30 202	174 303	30 202	0	174 303
Rezerva na súdny spor	122 626	0	0	95 570	27 056
<b>Rezervy spolu</b>	<b>159 228</b>	<b>185 503</b>	<b>36 602</b>	<b>95 570</b>	<b>212 559</b>

Spoločnosť vytvorila rezervy na 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	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy:</b>	<b>23 418</b>	<b>159 228</b>	<b>23 418</b>	<b>0</b>	<b>159 228</b>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>23 418</i>	<i>159 228</i>	<i>23 418</i>	<i>0</i>	<i>159 228</i>
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
<b>Rezervy spolu</b>	<b>23 418</b>	<b>159 228</b>	<b>23 418</b>	<b>0</b>	<b>159 228</b>

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.

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 830 080</b>	<b>1 783 132</b>
Nájomné	1 830 080	1 783 132
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>85 810</b>	<b>0</b>
Nevyfakturovaný dobropis	85 810	0
<b>Spolu</b>	<b>1 915 890</b>	<b>1 783 132</b>

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>13 996 469</b>	<b>12 960 762</b>
Tržby z predaja služieb	13 996 469	12 960 762
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 459	18 662
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>14 009 928</b>	<b>12 979 424</b>

## 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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	8 018 692	7 814 840	2 785 708	2 958 539	3 192 069	2 187 383	13 996 469	12 960 762
<b>Spolu</b>	<b>8 018 692</b>	<b>7 814 840</b>	<b>2 785 708</b>	<b>2 958 539</b>	<b>3 192 069</b>	<b>2 187 383</b>	<b>13 996 469</b>	<b>12 960 762</b>

### 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	2023	2022
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:</b>	<b>13 459</b>	<b>18 662</b>
zmluvné pokuty	7 064	115
Výnosy z odpísaných pohľadávok	6 134	15 885
ostatné	2 61	2 662
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	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	2023	2022
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>11 641 035</b>	<b>10 304 027</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:</i>	<b>25 188</b>	<b>20 991</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	25 188	20 991
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>	<b>11 615 847</b>	<b>10 283 036</b>
Správa budovy a nehnuteľnosti	632 628	612 183
Nájomné	9 721 728	8 425 604
Marketing	141 468	130 554
Strážna služba	234 771	224 201
Upratovanie	285 444	285 041
Technické zabezpečenie budovy	145 793	143 209
Odvoz a likvidácia odpadu	28 040	29 835
Servis a revízie technológií	206 449	236 064
Správa majetku	99 798	70 023
Ostatné	119 728	126 322
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:</b>	<b>196 110</b>	<b>212 559</b>
Poistenie nehnuteľnosti a iné	40 012	23 240
Odpis nevymožiteľných pohľadávok	6 134	26 470
Náklady na súdny spor	-	124 081
Dane a poplatky	61 550	55 405
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	179 617	-16 637
<b>Finančné náklady:</b>	<b>12 542</b>	<b>5 644</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov:</i>	<b>12 542</b>	<b>5 644</b>
Bankové poplatky	12 542	5 644

**5. Dane**

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Pohľadávky	7 286	0	178 465	185 751
Rezervy	23 418	0	206 958	230 376
Neuhradené služby	1 064 437	0	-1 038 081	26 356
Daňové straty	0	0	492 284	492 284
<b>Celkom</b>	<b>1 095 141</b>	<b>0</b>	<b>-160 374</b>	<b>934 767</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21	21	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	229 980	0	-33 679	196 301
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	229 980		-33 679	196 301
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>229 980</b>		<b>-33 679</b>	<b>196 301</b>
Odložený daňový záväzok	0			0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
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	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>267 994</b>			<b>451 625</b>		
teoretická daň		56 279	21		94 841	21
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	75 518	15 859	21	-62 604	-13 147	-3
<b>Spolu</b>	<b>343 512</b>	<b>72 138</b>	<b>27</b>	<b>389 021</b>	<b>81 694</b>	<b>18</b>
Splatná daň z príjmov		38 458	14		81 694	
Odložená daň z príjmov		33 679	13		0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>72 137</b>	<b>27</b>		<b>81 694</b>	<b>18</b>

## 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 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Z ručenia	48 643 972	51 025 474

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 48 643 972 EUR k 31. decembru 2023, 51 025 474 EUR k 31. decembru 2022.

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 44 750 355 (2022: EUR 46 685 953) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Prenajatý majetok	44 750 355	46 685 953

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

**TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI****1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami**

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	733 779	683 297
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply s.r.o.	1 327 792	1 563 341
Prenájom (N)	Aupark Žilina s.r.o.	9 721 728	8 425 604
Poistenie (N)	Aupark Žilina s.r.o.	6 182	53 048
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Žilina s.r.o.	47 822	47 822
Ostatné služby(N)	NE Property B.V.	12 625	6 407
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	31 891	29 436
Prenájom (V)	E-Power Supply s.r.o.	395 309	225 099
Ostatné služby (V)	Aupark Žilina s.r.o.	20 000	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
Závazky z obchodného styku	Nepi Slovakia Management s.r.o.	16 938	34 300
	NE Property B.V.	1 441	6 407
	Aupark Žilina s.r.o.	196 949	183 692
	E-Power Supply s.r.o.	0	163 974
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	360 200	200 000
	Aupark Žilina s.r.o.	214 958	
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply s.r.o.	97 886	
Výnosy budúcich období	Nepi Slovakia Management s.r.o.	2 860	
Príjmy budúcich období	Aupark Žilina s.r.o.	20 000	

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

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

**OSTATNÉ INFORMÁCIE**

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

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

## PREHLAD 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				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023
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	683 415	0	0	369 931	1 053 346
Neuhradená strata minulých rokov	-576 071	0	0	0	-576 071
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	369 931	195 857	0	-369 931	195 857
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 407 275</b>	<b>195 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 603 132</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	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
Neuhradená strata minulých rokov	-576 071	0	0	0	-576 071
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	421 333	369 931	0	-421 333	369 931
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 037 344</b>	<b>369 931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 407 275</b>

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 (2022: 25 000 EUR).

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 369 931 EUR bol preúčtovaný na Nerozdelený zisk minulých rokov.

### 3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2023 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2023
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	195 857
<b>Spolu</b>	<b>195 857</b>

**PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>267 994</b>	<b>451 625</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpis pohľadávky	6 134	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	179 617	-31 905
Zmena stavu rezerv	53 331	135 810
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>507 076</b>	<b>103 905</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-212 517	-379 294
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
	-102	
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	393	335 303
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>192 166</b>	<b>511 538</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	192 166	511 538
(Zaplatená) / vrátená daň z príjmov	31 997	15 071
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>224 163</b>	<b>526 609</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>224 163</b>	<b>526 609</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 082 697	2 556 088
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 306 860</b>	<b>3 082 697</b>