

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

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23.06.2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023 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.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom NE Property, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so 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.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2023 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 23.06.2023 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31.decembra 2023.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti:

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)	Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2023 a k 31.12.2022:

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
	absolutne	v %			
NE Property B.V.	5 000	100	100	100	0
Spolu	5 000	100	100	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do používania.

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

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

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

c) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka. Ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe 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 súvstažným 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 súvstažným zápisom v prospech účtu rezerv.

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou 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 odpožena 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 vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Operatívny leasing (Spoločnosť je nájomca)

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

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

n) Vykazovanie výnosov

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

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

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné ve a súbory hnut. vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	1 690 048	0	0	0	0	0	0	1 690 048
Prírastky	0	166 320	0	0	0	0	0	0	166 320
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	1 856 368	0	0	0	0	0	0	1 856 368
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	0	3 299 610	0	0	0	0	0	0	3 299 610
Stav k 31.12.2022	0	3 133 290	0	0	0	0	0	0	3 133 290

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

Spoločnosť má uzatvorenú poisťnú zmluvu so spoločnosťou Colonnade Insurance SA Luxembourg, so sídlom 82-94 Buzesti Street, 10th Floor, District 1, Bukurešť, Rumunsko. Poisťná suma je vo výške 118 345 200 EUR. Poistenie poskytuje poisťnú ochranu budovy AUPARK Košice pred materiálnymi škodami, všetky riziká, terorizmus, porucha strojov a elektronických zariadení a náhrada straty príjmu v dôsledku rizík, ktoré sú predmetom poistenia.

Spoločnosť neeviduje dlhodobý majetok, ku ktorému nemá vlastnícke právo, ani majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudne zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, alebo ktorý užíva na základe zmluvy o výpožičke.

V roku 2023 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

2. Pohľadávky

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 12/31/2023
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	467 330	509 922	41 666	116 064	819 522
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	467 330	509 922	41 666	116 064	819 522
Krátkodobé pohľadávky spolu	467 330	509 922	41 666	116 064	819 522

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 12/31/2022
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Krátkodobé pohľadávky spolu	529 600	74 560	136 830	0	467 330

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31.decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	4 343 032	950 188	5 293 220
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 416 833	0	1 416 833
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 926 199	950 188	3 876 387
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	798 540	0	798 540
Daňové pohľadávky a dotácie	554 264	0	554 264
Iné pohľadávky	244 276	0	244 276
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 141 572	950 188	6 091 760

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

3. Odložená daňová pohľadávka

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

4. Finančné účty

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica, ceniny	167	413
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	122 279	1 028 349
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	122 446	1 028 762

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	35 603	35 334
Dodávateľské faktúry - služby	27 861	28 101
Poistenie, daň z nehnuteľností	7 742	7 233
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 487 527	1 469 923
Základné nájomné, obrátové nájomné, energie	1 487 527	
Covid zľavy	0	1 469 923
SPOLU	1 523 130	1 505 257

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 odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY v bode 5.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Závazky spolu
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	4 225 421	0	0	4 225 421
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 625 421	0	0	1 625 421
Závazky voči prepojeným osobám	0	2 600 000	0	0	2 600 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	4 225 421	0	0	4 225 421
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 162 678	67 058	1 229 736
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	542 909	0	542 909
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	619 769	67 058	686 827
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 708	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	1 708	0	1 708
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 164 386	67 058	1 231 444

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1/1/2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 12/31/2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	59 438	68 665	59 438	0	68 665
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	59 438	68 665	59 438	0	68 665
Náklady 12/23	59 438	68 665	59 438	0	68 665
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	59 438	68 665	59 438	0	68 665

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1/1/2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 12/31/2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 300	59 438	18 300	0	59 438
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	18 300	59 438	18 300	0	59 438
Náklady 12/22	18 300	59 438	18 300	0	59 438
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	18 300	59 438	18 300	0	59 438

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

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky, z toho						2 600 000	-183
NE Property B.V.	EUR	6	21/12/2025	2 600 000	0	2 600 000	-183
Spolu						2 600 000	-183

Úroková sadzba bola od 1. januára 2023 do 31.12.2023 vo výške 6%

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V.
V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31.12.2023 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 382 535	2 132 210
Základné nájomné	1 719 355	1 606 174
Ostatné	31 898	31 587
Energie	631 282	494 449

IV. 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	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho	19 649 852	17 530 148
Tržby z predaja služieb	19 649 852	17 530 148
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	111 756	21 831
Čistý obrat celkom	19 761 608	17 551 979

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	10 757 458	9 434 870	6 524 708	5 972 573	2 367 686	2 122 705	19 649 852	17 530 148
Spolu	10 757 458	9 434 870	6 524 708	5 972 573	2 367 686	2 122 705	19 649 852	17 530 148

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	111 756	21 831
Zmluvné pokuty a penále	32 786	0
Odpis pohľadávok	78 131	15 492
Ostatné	839	6 339

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho :	14 391 494	12 851 120
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	25 588	21 041
Správa budovy a nehnuteľností	730 637	586 737
Nájomné	11 891 878	10 785 641
Marketing	186 653	116 055
Strážna služba	296 234	245 937
Upratovanie	426 282	405 525
Technické zabezpečenie budovy	496 490	300 453
Odvoz a likvidácia odpadu	116 901	91 386
Servis a revízia technológií	76 182	83 011
Správa majetku	131 723	92 457
Refakturácie	5 433	34 031
Ostatné	7 493	88 846
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	826 130	293 039
Poistenie nehnuteľnosti	45 936	42 462
Odpis pohľadávky	76 831	122 130
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohládkam	468 255	-62 271
Pokuty a penále	11	96
Ostatné	235 097	190 622
Finančné náklady, z toho:	11 770	23 638
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	11 770	23 638
Úroky z úverov	1 907	15 028
Bankové poplatky	9 863	8 610
Manká a škody na finančnom majetku	0	0

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 12/31/2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 12/31/2023
Dlhodobý majetok	-637 612	0	0	-720 780
Pohľadávky	286 233	0	0	819 521
Rezervy	59 438	0	0	200 010
Daňové straty	0	0	0	0
Ostatné	1 114 759	0	0	175 748
Celkom	822 818	0	0	474 499
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka(+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	172 792	0	0	99 645
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+) / daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	0	0	0	0

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov, Spoločnosť neúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 99 645 EUR.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 12/31/2023	Stav k 12/31/2022
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 daňová pohľadávka	99 645	172 792
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odpožteného daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením,	503 114			676 745		
z toho: teoretická daň		105 654	21		142 117	21
Daňovo neuznané náklady	112 916	23 712	4,7	5 006	1 051	0
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky	-348 319	-73 147	-14,5	822 818	172 792	26
Iné	-167 590	-35 194	7	216 366	45 437	7
Spolu	100 121	21 025	18	1 720 935	361 397	54
Splatná daň z príjmov		21 025	18		361 397	54
Odložená daň z príjmov		0	0		0	0
Celková daň z príjmov		21 025	18		361 397	54

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Hodnota 61 069 998 € (2022: 63 867 555 €) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Prenajatý majetok	61 069 998	63 867 555

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

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

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Nákup el.energie (N)	E-Power Supply, s.r.o.	2 162 329	2 435 043
Prenájom (V)	Nepi Slovakia manažment s.r.o.	49 043	45 278
Prenájom (V)	E-Power Supply, s.r.o.	741 338	299 303
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia manažment s.r.o.	863 575	669 149
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Košice s.r.o.	110 635	110 635
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	-	42 462
Služby (V)	Aupark Košice s.r.o.	-2 400	25 023
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o.	11 891 878	10 675 641
Nákup energií (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	19 472	-
Nákup služieb (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	110 000	110 000
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	120 364	115 505
Nákup služieb (N)	NE Property B.V.	15 361	7 662
Úroky (N)	NE Property B.V.	1 907	15 028
Úroky (V)	NE Property B.V.	7	9
		Stav k 12/31/2023	Stav k 12/31/2022
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply, s.r.o.	0	238 067
	Nepi Slovakia manažment s.r.o.	179 153	51 850
	Aupark Tower Košice s.r.o.	35 674	-
Nevyfaktúrované dodávky	NE Property B.V.	-	7 661
	Aupark Košice s.r.o.	287 807	1 275 825
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Tower Košice s.r.o.	33 092	678
	E-Power Supply, s.r.o.	419 748	13 751
	Nepi Slovakia manažment s.r.o.	15 087	-
	Aupark Košice s.r.o.	948 907	22 400
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply, s.r.o.	449 919	270 000
	Aupark Košice s.r.o.	13 584	-
Prijaté pôžičky	NE Property B.V.	2 600 000	-

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.

VIII. 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.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Nerozdelený zisk minulých rokov	324 134	0	0	0	324 134
Nerozdelená strata minulých rokov	-2 097 446	0	0	315 348	-1 782 098
Výsledok hospodárenia bežného účt.obdobia	315 348	482 088	0	-315 348	482 088
Vlastné imanie spolu	1 777 536	482 088	0	0	2 259 624

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 315 348 EUR bol preúčtovaný na úhradu straty minulých období.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok.

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2023 vo výške 482 088 Eur na účet strát minulých období.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami - peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentami 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 termínované 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
Výsledok hospodárenia pred zdanením	503 114	676 745
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 332	166 320
Odpis pohľadávky	76 831	122 129
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	352 192	-62 270
Zmena stavu rezerv	9 227	41 138
Úrokové náklady (netto)	1 907	15 028
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 109 603	959 090
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok/prírastok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-3 391 425	-1 326 446
Úbytok/prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-717 921	1 894 164
Vplyv zmien pracovného kapitálu	-4 109 346	567 718
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 999 743	1 526 808
<i>Prevádzkové peňažné toky:</i>		
Zaplatené úroky	-1 710	-15 028
Zaplatená daň z príjmov	-504 863	-110 343
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-3 506 316	1 401 437
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	2 600 000	-1 101 630
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 600 000	-1 101 630
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-906 316	299 807
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 028 762	728 955
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	122 446	1 028 762