

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

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 hnutelných 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 13. novembra 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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 13. novembra 2024 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2024.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2024	Stavk 31.12.2023
Predstavenstvo:	Antanas Kemešis (od 14.12.2024) 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 Eliza Predoiu

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

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 2024 a 2023 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, 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 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 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 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 odloženej daňovej 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 vyrovnat' 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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

K 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	208 494	89 195	144 806	0	152 883
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	208 494	89 195	144 806	0	152 883
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	208 494	89 195	144 806	0	152 883

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	1 010 964	1 304 206	2 315 170
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	285 438	0	285 438
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	725 526	1 304 206	2 029 732
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	764 928	0	764 928
Daňové pohľadávky a dotácie	694 672	0	694 672
Iné pohľadávky	70 256	0	70 256
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 775 892	1 304 206	3 080 098

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:	744 267	718 665	1 462 932
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	375 158	0	375 158
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	369 109	718 665	1 087 774
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	436 653	0	436 653
Daňové pohľadávky a dotácie	332 633	0	332 633
Iné pohľadávky	104 020	0	104 020
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 180 920	718 665	1 899 585

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 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	2 927 215	1 691 091

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 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Pokladnica, ceniny	2	8 452
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 258 354	3 298 408
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2 258 356	3 306 860

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	7 782	7 335
Dodávateľské faktúry - služby	7 782	7 335
Poistenie, daň z nehnuteľnosti	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	284 056	241 000
Príjmy budúcich období - nájomcovia	284 343	221 000
Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodavky	-287	20 000
Spolu	291 838	248 335

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 2024:

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	1 454 746	0	0	1 454 746
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 454 746	0	0	1 454 746
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 454 746	0	0	1 454 746
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	290 888	6 597	297 485
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	113 586	846	114 432
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	177 302	5 751	183 053
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	3 444	0	3 444
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	3 444	0	3 444
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	294 332	6 597	300 929

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	1 347 943	0	0	1 347 943
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 347 943	0	0	1 347 943
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 347 943	0	0	1 347 943
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	521 066	40 341	561 407
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
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	1 656	0	1 656
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	1 656	0	1 656
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	522 722	40 341	563 063

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2024
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	212 559	15 402	190 363	27 056	10 542
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>212 559</i>	<i>15 402</i>	<i>190 363</i>	<i>27 056</i>	<i>10 542</i>
Rezerva na audit	11 200	9 464	11 200	0	9 464
Ostatné služby, dodávky	174 303	5 938	179 163	0	1 078
Rezerva na súdny spor	27 056	0	0	27 056	0
Rezervy spolu	212 559	15 402	190 363	27 056	10 542

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	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	159 228	185 503	23 418	95 570	212 559
<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
Rezervy spolu	159 228	185 503	36 602	95 570	212 559

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 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 050 056	1 830 080
Nájomné	2 050 056	1 830 080
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	85 810
Nevyfakturovaný dobropis	0	85 810
Spolu	2 050 056	1 915 890

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2024	2023
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	14 856 148	13 996 469
Tržby z predaja služieb	14 856 148	13 996 469
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	39 514	13 459
Čistý obrat celkom	14 895 662	14 009 928

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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	8 750 832	8 018 692	2 930 380	2 785 708	3 174 936	3 192 069	14 856 148	13 996 469
Spolu	8 750 832	8 018 692	2 930 380	2 785 708	3 174 936	3 192 069	14 856 148	13 996 469

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	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	39 514	13 459
zmluvné pokuty	30	7 064
ostatné pokuty	34 452	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	4 241	6 134
ostatné	791	2 61
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<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	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 440 701	11 641 035
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:</i>	24 579	25 188
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	24 579	25 188
daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>	12 416 122	11 615 847
Správa budovy a nehnuteľnosti	726 899	632 628
Nájomné	10 347 294	9 721 728
Marketing	134 261	141 468
Strážna služba	245 364	234 771
Upratovanie	304 496	285 444
Technické zabezpečenie budovy	166 193	145 793
Odvoz a likvidácia odpadu	34 168	28 040
Servis a revízie technológií	272 627	206 449
Správa majetku	90 358	99 798
Sprostredkovateľské služby	0	0

Ostatné	94 462	119 728
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:	144 941	196 110
Poistenie nehnuteľnosti a iné	43 702	40 012
Odpis nevymožiteľných pohľadávok	4 241	6 134
Náklady na súdny spor	0	-91 203
Dane a poplatky	88 365	61 550
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	8 183	179 617
Finančné náklady:	9 683	12 542
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov:</i>	<i>9 683</i>	<i>12 542</i>
Bankové poplatky	9 683	12 542

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Pohľadávky	185 751	0	-32 868	152 883
Rezervy	230 376	0	-211 573	18 803
Neuhradené služby	26 356	0	10 563	36 919
Daňové straty	492 284	0	-111 134	381 150
Celkom	934 767	0	-345 012	589 755
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21	21	24
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	196 301	0	-72 453	141 541
Vplyv zmeny sadzby dane			17 693	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	196 301		-54 760	141 541
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	196 301		-54 760	141 541
Odložený daňový záväzok	0			0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
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	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	477 643			267 994		
teoretická daň		100 305	21		56 279	21
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Zmena sadzby dane	-84 252	-17 693	-4	0	0	
Iné	-21 495	-4 514	-1	75 518	15 859	6
Spolu	371 895	78 098	16	343 512	72 138	27
Splatná daň z príjmov		23 338	5		38 458	14
Odložená daň z príjmov		54 760	11		33 679	13
Celková daň z príjmov		78 098	16		72 137	27

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 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Z ručenia	44 576 000	48 643 972

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 44 576 000 EUR k 31. decembru 2024, 48 643 972 EUR k 31. decembru 2023.

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 43 059 147 (2023: EUR 44 750 355) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Prenajatý majetok	43 059 147	44 750 355

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

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

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	818 626	733 779
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply s.r.o.	1 333 804	1 327 792
Prenájom (N)	Aupark Žilina s.r.o.	10 347 294	9 721 728
Poistenie (N)	Aupark Žilina s.r.o.		6 182
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Žilina s.r.o.	74 505	47 822
Ostatné služby(N)	NE Property B.V.	16 920	12 625
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	34 320	31 891
Prenájom (V)	E-Power Supply s.r.o.	363 926	395 309
Ostatné služby (V)	Aupark Žilina s.r.o.		20 000
Ostatné služby (V)	NEPI Investment Management S.R.L.	10 155	
Ostatné služby (V)	Rockcastle Poland Sp. z o.o.	9 462	
Závazky z obchodného styku	Nepi Slovakia Management s.r.o.	33 729	16 938
	NE Property B.V.		1 441
	Aupark Žilina s.r.o.		196 949
	E-Power Supply s.r.o.	176	0
	NEPI Investment Management S.R.L.	846	
	Rockcastle Poland Sp. z o.o.	9 462	
Ostatné záväzky	E-Power Supply s.r.o.	70 215	
	Nepi Slovakia Management s.r.o.	180	
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	200 000	360 200
	Aupark Žilina s.r.o.	285 438	214 958
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply s.r.o.		97 886
Výnosy budúcich období	Nepi Slovakia Management s.r.o.	2 937	2 860
Príjmy budúcich období	Aupark Žilina s.r.o.	287	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.

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 31.12.2024
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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	1 053 346	0	0	0	1 053 346
Neuhradená strata minulých rokov	-576 071	0	0	195 857	-380 214
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	195 857	399 545	0	-195 857	399 545
Vlastné imanie spolu	1 603 132	399 545	0	0	2 002 677

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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
Vlastné imanie spolu	1 407 275	195 857	0	0	1 603 132

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 (2023: 25 000 EUR).

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 195 857 EUR bol preúčtovaný na neuhradenú stratu minulých rokov.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2024

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2024 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2024
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	380 214
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	19 331
Spolu	399 545

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	2024	2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením	477 643	267 994
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpis pohľadávky	4 241	6 134
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-55 611	179 617
Zmena stavu rezerv	-202 017	53 331
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	224 256	507 076
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 198 815	-212 517
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-21 165	-102 393
Prevádzkové peňažné toky	-995 724	192 166
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-995 724	192 166
(Zaplatená) / vrátená daň z príjmov	-52 780	31 997
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 048 504	224 163
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 048 504	224 163
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 306 860	3 082 697
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 258 356	3 306 860