

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

### 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 2018 (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 hnutel'nych 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 6. mája 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.), so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Amsterdam 1082 MC, Holadnské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny NEPI Rockcastle plc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 6. mája 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2019	Stavk 31.12.2018
Konatelia:		
	Mirela-Florenta Covasa (do 29.7.2019)	Mirela-Florenta Covasa
	Marcel Boroš (do 29.7.2019)	Marcel Boroš
	Costin-Marius Barbu	Daniel Boďa (do 20.11.2018)
	Eliza Predoiu (do 29.7.2019)	Costin-Marius Barbu
	Anca-Silviana Nacu (do 29.7.2019)	Eliza Predoiu
	Razvan – Vlad Sin (od 29.7.2019)	Anca-Silviana Nacu

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

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. (predtým NE Property Coöperatief U.A.)	5 000	100	100	100	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

### b) Dlhodobý hmotný majetok

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

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	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 úžitkovej hodnoty.

### 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.

### 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 sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**f) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**g) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie 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 reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit..

**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 účtovej 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.

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

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

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

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

**l) Cudzía mena**

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

**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 prenajatých priestorov a výnosov zo spoločných prevádzkových nákladov za uvedené priestory

**n) Oprava chýb minulých období**

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



Poznámky Úč POD 3-01  
AUPARK Košice SC, s.r.o.

IČO: 44490003  
DIČ: 2022722207

---

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2018</b>	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	<b>4 989 658</b>
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
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>4 989 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 989 658</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2018</b>	0	1 024 767	0	0	0	0	0	0	<b>1 024 767</b>
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
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>1 191 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 191 087</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2018</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2018</b>	<b>0</b>	<b>3 964 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 964 891</b>
<b>Stav k 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>3 798 571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 798 571</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	3 798 571

## 2. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
Iné pohľadávky	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>444 458</b>	<b>97 957</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	444 458	97 957
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0
Sociálne poistenie	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
Iné pohľadávky	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>444 458</b>	<b>97 957</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0

Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
Iné pohľadávky	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>399 811</b>	<b>52 693</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	399 811	52 693
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0
Sociálne poistenie	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
Iné pohľadávky	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>399 811</b>	<b>52 693</b>

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>172 627</b>	<b>456 339</b>	<b>628 966</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 397	5 103	9 500
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	168 230	451 236	619 466
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>427 8456</b>	<b>0</b>	<b>427 845</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	157 845	0	157 845
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	270 000	0	270 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>600 472</b>	<b>456 339</b>	<b>1 056 811</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, z toho:</b>	<b>210 916</b>	<b>603 554</b>	<b>814 470</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	12 597	0	12 597
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	198 319	603 554	801 873
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>659 582</b>	<b>0</b>	<b>659 582</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0

Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	349 582	0	349 582
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	310 000	0	310 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>870 498</b>	<b>603 554</b>	<b>1 474 052</b>

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

<b>Pohľadávky</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	680 012

### 3. Odložená daňová pohľadávka

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

### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Opis položky časového rozlíšenia</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>27 692</b>	<b>28 269</b>
Nájomné, poistenie	27 692	28 269
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>926 558</b>	<b>830 214</b>
Základné nájomné, obratové nájomné, energie	926 558	830 214
<b>Spolu</b>	<b>954 250</b>	<b>858 483</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 IX na strane 20.

### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

### 3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 557 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 557 338</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	599 994	0	0	599 994
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 957 344	0	0	1 957 344
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 557 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 557 338</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>418 524</b>	<b>34 958</b>	<b>453 482</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	214 978	0	214 978
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	203 546	34 958	238 504
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 747</b>	<b>0</b>	<b>45 747</b>

Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	47 999	0	47 999
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	-2 252	0	-2 252
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>464 271</b>	<b>34 958</b>	<b>499 229</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti		Závazky po lehote splatnosti do jedného roka	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 667 903</b>	<b>0</b>	<b>2 667 903</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	598 682	0	598 682
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	2 069 221	0	2 069 221
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 667 903</b>	<b>0</b>	<b>2 667 903</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>447 215</b>	<b>30 145</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	332 069	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	115 146	30 145
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 960</b>	<b>17 960</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0

Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 312	0	1 312
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	16 648	0	16 648
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>465 175</b>	<b>30 145</b>	<b>495 320</b>

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>4 248</b>	<b>12 515</b>	<b>3 604</b>	<b>0</b>	<b>13 159</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	4 248	12 515	3 604	0	13 159
náklady 12/19	4 248	12 515	3 604	0	13 159
<b>Rezervy spolu</b>	<b>4 248</b>	<b>12 515</b>	<b>3 604</b>	<b>0</b>	<b>13 159</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2018	Set-up	Use	Release	31.12.2018
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>11 400</b>	<b>10 320</b>	<b>17 472</b>	<b>0</b>	<b>4 248</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	11 400	10 320	17 472	0	4 248
náklady 12/19	11 400	10 320	17 472	0	4 248
<b>Rezervy spolu</b>	<b>11 400</b>	<b>10 320</b>	<b>17 472</b>	<b>0</b>	<b>4 248</b>

#### 5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene	Suma istiny v mene EUR
---------------	------	---------------------	----------------------------------	------------------------



## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 124 001</b>	<b>2 037 715</b>
Základné nájomné	1 580 946	1 520 219
Ostatné	32 723	19 287
Energie	510 332	498 209
<b>Spolu</b>	<b>2 124 001</b>	<b>2 037 715</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2019	2018
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>16 283 678</b>	<b>15 536 794</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	16 283 678	15 536 794
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>16 283 678</b>	<b>15 536 794</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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	9 080 414	8 954 461	3 863 155	3 463 990	3 340 110	3 118 343	16 283 678	15 536 794
<b>Spolu</b>	<b>9 080 414</b>	<b>8 954 461</b>	<b>3 863 155</b>	<b>3 463 990</b>	<b>3 340 110</b>	<b>3 118 343</b>	<b>16 283 678</b>	<b>15 536 794</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	2019	2018
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>73 898</b>	<b>165 610</b>
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvné pokuty a penále	73 898	164 190
Odpis pohľadávok	0	0
Ostatné	0	1 420
<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 zvierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
	0	0

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>13 063 239</b>	<b>13 092 497</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	12 500	2 970
náklady za overenie individuálnej účtovnej zvierky	12 500	2 970
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	13 050 739	13 089 527
Prenájom majetku	10 428 702	10 464 903
SPN	517 134	463 414
Refakturácie	81 123	79 897
Právne ekonomické a iné poradenstvo	5 437	9 881
Náklady na inzerciu, reklamu	131 869	208 286
Opravy a údržba	553 346	436 981
Upratovanie	279 938	255 023
Property manažment	720 000	681 394
Ostatné	333 190	489 748
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>115 916</b>	<b>103 711</b>
Predaj materiálu	0	0
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	252 619	4 663
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-195 091	44 647
Pokuty a penále	92	1 542
Ostatné	58 296	52 859
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>54 647</b>	<b>73 357</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	54 647	73 357
Úroky z úverov	47 999	65 508
Bankové poplatky	6 648	7 849

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	-304 962	0	-83 163	-388 125
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	358 864	0	-234 743	124 217
Rezervy	10 320	0	2 195	12 515
Daňové straty	494 722	0	-304 146	190 576
Nevyužité daňové odpočty		0	0	
Ostatné	196 955	0	-176 371	20 584
<b>Celkom</b>	<b>755 899</b>	<b>0</b>	<b>-796 229</b>	<b>40 330</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	158 739	0	-167 208	-8 469
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	158 739		-167 208	-8 469
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke vzhľadom k tomu, že nie je isté, že dosiahne dostatočný základ dane, voči ktorému bude možné vyrovnat' dočasné rozdiely a amoriť daňovú stratu.

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>288 725</b>			<b>-175 613</b>		
teoretická daň		60 632	21%		-36 879	21%
Daňovo neuznané náklady	42 602	8 946		53 077	11 146	
Výnosy nepodliehajúce dani					0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky		0		131 586	27 633	
Umorenie daňovej straty	-290 767	-59 001		0	0	
Zmena sadzby dane		0		0	0	
Iné		-8 517		-9 052	-1 901	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	
Splatná daň z príjmov		0	0%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	

## 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.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	88 421 052
Iné podmienené záväzky	0	0

Spoločnosť ručila do za nesplatenú výšku úveru spoločnosti Aupark KOŠICE, spol. s r.o. a AUPARK Tower Košice s.r.o. v Tatra banka, a.s., avšak 23.10.2019 bol tento úver splatený v plnej výške. Hodnota záväzku z ručenia k 31.12.2018 predstavovala nesplatenú časť úverov ku koncu účtovného obdobia.

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. Prenajatý majetok

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Prenajatý majetok	74 022 092	76 691 597

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019, okrem uvedených nižšie:

- Zápis výmazu záložného práva v Obchodnom registri SR dňa 7.1.2020 na celý obchodný podiel spoločníka NE Property Coöperatief U.A. zriadené v prospech banky Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 71/B ako záložného veriteľa na základe zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel uzatvorenej dňa 10.12.2015, a to na zabezpečenie pohľadávok uvedených v tejto zmluve
- Ku dňu 16. apríla 2020 došlo k zmene konateľov spoločnosti nasledovne

Vznik funkcie 16.4.2020 : Nicola Perucconi a Marek Paweł Noetzi

Zánik funkcie 28.4.2020 : Costin-Marius Barbu a Razvan - Vlad Sin

- Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť plniť svoje záväzky. Viac ako 50% prenajatých plôch je obsadených veľkými spoločnosťami, tak národného aj medzinárodného charakteru (s obratom/aktívami presahujúcimi 200 miliónov EUR), čo znižuje riziko neplatenia. Nájomné a platby za spoločné priestory boli za prvý kvartál roka vyfakturované a zväčša aj zaplatené, pričom od júna je viditeľné zlepšenie platobnej pozície nájomcov.

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Dňa 19. júna 2020 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

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

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply, s.r.o.	1 818 831	1 658 201
Prenájom (V)	E-Power Supply, s.r.o.	352 255	363 509
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia manažment	932 180	770 967
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia manažment	24 331	23 926
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Košice s.r.o.	73 325	73 325
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	38 099	37 094
Služby (V)	Aupark Košice s.r.o.	2 490	2 720
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o.	10 318 702	10 494 903
Služby (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	110 064	110 000
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	114 411	114 371
Služby (N)	Aupark Žilina SC, a.s.	0	10 074
Služby (N)	AUPARK Piešťany SC, s. r. o.	0	215
úroky (N)	NEPI Property B.V. (predtým NEPI Property Cooperatief U.A.)	47 999	65 508
Nákup služieb (N)	NEPI Property B.V. (predtým NEPI Property Cooperatief U.A.)	0	349 861
	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>Stav k 31.12.2018</b>
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply, s.r.o.	179 475	175 583
	Nepi Slovakia manažment	60	33
	Aupark Košice s.r.o.	35 442	156 486
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Tower Košice s.r.o.	5 267	6 624
	E-Power Supply, s.r.o.	-871	3 573
	Nepi Slovakia manažment	0	0
	Aupark Košice s.r.o.	2 703	0
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply s.r.o.	270 000	310 000
Prijaté pôžičky	NEPI Property Cooperatief U.A.	599 994	598 682
Vklad do kapitálových fondov	NEPI Property Cooperatief U.A.	0	0

## 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2019				31.12.2019
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 383 087	0	87 840	-175 613	-2 646 540
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-175 613	269 745	0	175 613	269 745
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>676 300</b>	<b>269 745</b>	<b>87 840</b>	<b>0</b>	<b>858 205</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2018				31.12.2018
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 329 818	0	0	-53 269	-2 383 087
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-53 269	-175 613	0	53 269	-175 613
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>851 913</b>	<b>-175 613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>676 300</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR, ktoré je v plnej výške splatené

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške 175 613 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty 2018
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-175 613
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-175 613</b>

## 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2019

Štatutárny orgán navrhuje za rok 2019 nasledovne:

Názov položky	Návrh rozdelenia účtovného zisku 2019
Prídel do zákonného rezervného fondu	500
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	260 728
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>269 745</b>

## 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,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>288 725</b>	<b>-175 613</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 320	166 320
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	252 620	4 663
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-247 103	44 647
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	8 911	-7 152
Úrokové náklady (netto)	47 999	65 508
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-39 841	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>477 631</b>	<b>98 373</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	68 854	-420 091
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-68 369	190 869
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>478 116</b>	<b>-130 849</b>

Názov položky	2019	2018
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>478 116</b>	<b>-130 849</b>
Zaplatené úroky	-47 999	-65 508
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	-2 880
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>430 117</b>	<b>-199 237</b>

### Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	0	0
--------------------------	---	---

Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	-527 770
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>-527 770</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>430 117</b>	<b>-727 007</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	194 838	921 845
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>624 955</b>	<b>194 838</b>