

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

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 ISro, vložka č.63945/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom nenuteľností 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 hnuteľných vecí
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnem mienky

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nieje neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23.7.2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 sídlom Claude Debussyallan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082 MC, 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 plc so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Streed, Douglas, Osle of Man, IM1 1JB . Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 23.7.2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	
Nicola Perucconi (od 20.4.2020)	Costin-Marius Barbu (do 20.4.2020)
Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020)	Razvan-Vlad Sin (do 20.4.2020)
	Nicola Perucconi (od 20.4.2020)
	Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

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.	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 hmotného 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 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 nevymožiteľnosti pohľadávok.

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

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 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 audit a iné náklady.

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 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období 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.

o) Cudzí 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.

p) 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1.Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	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 31.12.2021	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	1 523 728	0	0	0	0	0	0	1 523 728
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 31.12.2021	0	1 690 048	0	0	0	0	0	0	1 690 048
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	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 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	0	3 465 930	0	0	0	0	0	0	3 465 930
Stav k 31.12.2021	0	3 299 610	0	0	0	0	0	0	3 299 610

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	1 357 407	0	0	0	0	0	0	1 357 407
Prírastky	0	166 321	0	0	0	0	0	0	166 321
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	1 523 728	0	0	0	0	0	0	1 523 728
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	0	3 632 251	0	0	0	0	0	0	3 632 251
Stav k 31.12.2020	0	3 465 930	0	0	0	0	0	0	3 465 930

2. Pohľadávky

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

ohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	266 954	333 153	70 507	0	529 600
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	266 954	333 153	70 507	0	529 600
Krátkodobé pohľadávky spolu	266 954	333 153	70 507	0	529 600

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	197 355	101 382	31 783	0	266 954
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	197 355	101 382	31 783	0	266 954
Krátkodobé pohľadávky spolu	197 355	101 382	31 783	0	266 954

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	301 385	1 584 909	1 886 294
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	96 955		96 955
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	204 430	1 584 909	1 789 339
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	702 164	0	702 164
Daňové pohľadávky a dotácie	295 810	0	295 810
Iné pohľadávky	406 354	0	406 354
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 003 504	1 584 909	2 588 413

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:	2 018 976	1 190 362	3 209 338
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 503 691	401	1 504 092
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	515 285	1 189 961	1 705 246
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	997 678	0	997 678
Daňové pohľadávky a dotácie	539 926	0	539 926
Iné pohľadávky	457 752	0	457 752
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 016 654	1 190 362	4 207 016

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 na strane 14.

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	36 062	801 367
Nájomné, poistenie	36 062	801 367
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	542 118	618 330
Základné nájomné, obrátové nájomné, energie, Covid zľavy	542 118	618 330
Spolu	578 180	1 419 697

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 1717.

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 na strane 14.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 100 000	0	0	1 100 000
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 514 136	0	0	1 514 136
Dlhodobé záväzky spolu	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	1 451	848 600	0	850 051
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	63 092	0	63 092
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	1 451	785 508	0	786 959
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	13 756	0	13 756
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 447	0	1 447
Daňové záväzky a dotácie	0	0	33 905	0	33 905
Iné záväzky	0	0	-1 654	0	-1 654
Krátkodobé záväzky spolu	0	1 451	882 298	0	882 298

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	5 198 127	0	0	5 198 127
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	3 247 993	0	0	3 247 993
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 950 134	0	0	1 950 134
Dlhodobé záväzky spolu	0	5 198 127	0	0	5 198 127
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	74 183	1 115 468	0	1 189 651
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	992	432 265	0	433 257
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	73 191	683 203	0	756 394
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	115 805	0	115 805
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	49 284	0	49 284
Daňové záväzky a dotácie	0	0	72 039	0	72 039
Iné záväzky	0	0	-5 518	0	-5 518
Krátkodobé záväzky spolu	0	74 183	1 231 273	0	1 305 456

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 181	18 300	22 181	0	18 300
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	22 181	18 300	22 181	0	18 300
Náklady 12/21	22 181	18 300	22 181	0	18 300
Rezervy spolu	22 181	18 300	22 181	0	18 300

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2020	Set-up	Use	Release	31.12.2020
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 159	22 181	13 159	0	22 181
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	13 159	22 181	13 159	0	22 181
Audit	13 159	17 000	13 159	0	17 000
Iné náklady	0	5 181	0	0	5 181
Rezervy spolu	13 159	22 181	13 159	0	22 181

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 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:						1 100 000	3 247 993
NE Property B.V.	EUR	6	21.12.2023	0	3 247 993	0	3 247 993
	EUR	6	31.12.2025	1 100 000	0	1 100 000	0
Spolu						1 100 000	3 247 993

Úroková sadzba bola od 1. januára 2021 do 31.12.2021 vo výške 6%.

K 31.12.2021 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej verovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru 2021 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie. Informácie o pohyboch v prijatých pôžičkách a iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časi. IX.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 700 103	1 698 867
Základné nájomné	1 266 598	1 164 489
Ostatné	31 273	42 835
Energie	402 232	491 543
Spolu	1 700 103	1 698 867

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	13 671 460	14 309 861
Tržby z predaja služieb	13 671 460	14 309 861
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	108 045	54 758
Čistý obrat celkom	13 779 505	14 364 619

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	7 527 979	7 669 766	4 610 267	3 775 435	1 533 214	2 864 660	13 671 460	14 309 861
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	7 527 979	7 669 766	4 610 267	3 775 435	1 533 214	2 864 660	13 671 460	14 309 861

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	2021	2020
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	108 045	54 758
Zmluvné pokuty a penále	103 715	54 758
Odpis pohľadávok	4 132	0
Ostatné	198	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	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10 367 457	11 088 395
Náklady na overenie individ.účtovnej závierky	0	17 000
Prenájom majetku	8 596 037	9 154 068
SPN	355 430	529 393
Refakturácie	9 015	20 073
Právne ekonomické a iné poradenstvo	26 099	16 038
Náklady na inzerciu, reklamu	128 801	92 972
Opravy a údržba	445 993	433 794
Upratovanie	384 501	265 631
Property manažment	244 795	559 354
Ostatné	176 786	72
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	328 403	130 844
Odpis pohľadávky	4 132	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	262 646	69 599
Pokuty a penále	1 328	149
Ostatné	60 297	61 096
Finančné náklady, z toho:	113 082	55 277
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>113 082</i>	<i>55 277</i>
Úroky z úverov	79 039	49 284
Bankové poplatky	4 943	5 993
Manká a škody na finančnom majetku	29 100	0

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	-471 287	0	-83 163	-554 450
Pohľadávky	139 153	0	229 257	368 410
Rezervy	21 522	0	-3 222	18 300
Daňové straty	80 569	0	0	80 569
Ostatné	150 874	0	-114 103	36 771
Celkom	-79 169	0	28 768	-50 400
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21	21	21	21
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-16 625	0	6 041	-10 584
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-16 625		6 041	-10 584
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		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	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	334 430			397 512		
teoretická daň		70 230	21		83 478	21
Daňovo neuznané náklady	91 264	19 165		61 919	13 003	
Umorenie daňovej straty	-75 399	-15 834		-110 006	-23 101	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		73 562	16		73 378	18
Splatná daň z príjmov		73 562	16		73 378	18
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		73 562	16		73 378	18

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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 precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Prenajatý majetok	70 618 489	70 618 489

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

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021, okrem uvedených nižšie.

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov.

Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply, s.r.o.	1 484 918	1 547 695
Prenájom (V)	E-Power Supply, s.r.o.	399 896	375 770
Nákup služieb (N)	NEPI Slovakia Management s.r.o.	449 739	566 585
Predaj služieb (V)	NEPI Slovakia Management s.r.o.	0	24 733
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Košice s.r.o.	110 635	110 635
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	41 836	41 762
Služby (V)	Aupark Košice s.r.o.	2 273	53
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o.	8 596 037	9 044 068
Služby (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	110 000	110 000
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	117 518	113 969
úroky (N)	NE Property B.V.	79 039	49 284
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	144 841	140 740
	NEPI Slovakia Management s.r.o.	9 551	8 046
	Aupark Košice s.r.o.	0	284 471
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Tower Košice s.r.o.	9 021	4 700
	E-Power Supply, s.r.o.	81 006	34 801
	NEPI Slovakia Management s.r.o.	0	0
	Aupark Košice s.r.o.	2 400	2 400
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply, s.r.o.	0	270 000
Prijaté pôžičky	NE Property B.V.	1 100 000	3 247 993
Poskytnuté preddavky	Aupark Košice s.r.o.	0	1 462 191

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 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
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	0	0	0	324 134	324 134
Neuhrazená strata minulých rokov	-2 358 314	0	0	0	-2 358 314
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	324 134	260 868	0	-324 134	260 868
Vlastné imanie spolu	1 201 320	260 868	0	0	1 462 188

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	0	0	0	500	500
Neuhrazená strata minulých rokov	-2 646 540	0	0	288 226	-2 358 314
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	288 725	324 134	0	-288 725	324 134
Vlastné imanie spolu	877 185	324 134	0	0	1 201 320

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 324 134 EUR bol preúčtovaný na úhradu straty minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2021 vo výške 260 868 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,
- 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:

[Spoločnosť môže použiť aj priamu metódu zostavenia prehľadu peňažných tokov. Pre porovnanie dvoch metód viď Opatrenie MF/23377/2014-74, Obsahová náplň poznámok (Príloha 1, druhá časť), Čl. X, Bod (3)]

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	334 430	397 512
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 320	166 320
Odpis pohľadávky	4 132	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	262 646	69 599
Zmena stavu rezerv	-3 881	9 022
Úrokové náklady (netto)	79 039	49 284
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	842 686	691 737
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 443 070	-3 616 991
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-770 498	300 559
Prevádzkové peňažné toky	2 515 258	-2 624 695
Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	2 515 258	-2 624 695
Zaplatené úroky	-77 591	0
Zaplatená daň z príjmov	-111 696	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 325 971	-2 624 695
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	2
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	2
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	-49 284
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-2 197 278	2 649 284
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-2 197 278	2 600 000
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	128 693	-24 693
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	600 262	624 955
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	728 955	600 262