

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. 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 hnuťelných 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 15. júla 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. 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.

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 Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle plc, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje 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.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 15. júla 2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stavk 31.12.2021	Stavk 31.12.2020
Predstavenstvo:	Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)	Razvan – Vlad Sin (do 16.4.2020) Costin-Marius Barbu (do 16.4.2020) Nicola Perucconi (od 16.4.2020) Marek Paweł Noetzel (od 16.4.2020)
Dozorná rada:	Alex Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa	Alex Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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.	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

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.

K 31. decembru 2021 Spoločnosť dosiahla zisk vo výške EUR 421 333 (31. decembru 2020: stratu EUR 71 508). Dňa 15. januára 2021 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.

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 zahŕňa 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 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.

Opravné položky sa vytvárajú aj k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti menej než rok v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti 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 sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audítorské služby, daňové poradenstvo, ostatné služby a dodávky.

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) 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 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

o) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

K 31. decembru 2021 a 31. decembru 2020 Spoločnosť nevytvorila žiadnu opravnú položku k dlhodobým pohľadávkam.

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	104 629	25 305	84 420	0	45 514
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	104 629	25 305	84 420	0	45 514
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	104 629	25 305	84 420	0	45 514

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 vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:	62 340	42 289	0	0	104 629
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	62 340	42 289	0	0	104 629
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	62 340	42 289	0	0	104 629

Krátkodobé 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:	45 729	1 218 897	1 264 626
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	137	0	137
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45 592	1 218 897	1 264 489
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	384 732	0	384 732
Daňové pohľadávky a dotácie	343 339	0	343 339
Iné pohľadávky	41 393	0	41 393
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 541 733	107 625	1 649 358

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:	214 545	721 728	936 273
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	136 324	0	136 324
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	78 221	721 728	799 949
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	379 704	0	379 704
Daňové pohľadávky a dotácie	297 329	0	297 329
Iné pohľadávky	82 375	0	82 375
Krátkodobé pohľadávky spolu	594 249	721 728	1 315 977

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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 603 844	1 211 348

2. 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.

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	6 804	6 889
Dodávateľské faktúry - služby	1 726	1 871
Poistenie, daň z nehnuteľnosti	5 078	5 018
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	58 032	166 034
Príjmy budúcich období - nájomcovia	40 952	148 954
Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodavky	17 080	17 080
Spolu	64 836	172 923

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.

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. Závazky

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

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	1 262 912	0	0	1 262 912
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 262 912	0	0	1 262 912
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 262 912	0	0	1 262 912
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	672 407	0	672 407
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	111 416	0	111 416
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	560 991	0	560 991
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	12 422	0	12 422
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	12 422	0	12 422
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	684 829	0	684 829

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	1 447 811	0	0	1 447 811
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 447 811	0	0	1 447 811
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 447 811	0	0	1 447 811
Krátkodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	2 185 441	19 784	2 205 225
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 707 863	0	1 707 863
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	477 578	19 784	497 362
Ostatné krátkodobé záväzky:	0	0	258 556	0	258 556
Daňové záväzky a dotácie	0	0	258 606	0	258 606
Iné záväzky	0	0	-50	0	-50
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 443 997	19 784	2 463 781

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2021
	1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	59 546	23 418	59 546	0	23 418
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>59 546</i>	<i>23 418</i>	<i>59 546</i>	<i>0</i>	<i>23 418</i>
Rezerva na audit	13 000	14 100	13 000	0	14 100
Ostatné služby, dodávky	45 346	9 318	45 346	0	9 318
Rezerva na daňové poradenstvo	1 200	0	1 200	0	0
Rezervy spolu	59 546	23 418	59 546	0	23 418

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2020
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy:	106 820	59 546	106 820	0	59 546
<i>Ostatné krátkodobé rezervy:</i>	<i>106 820</i>	<i>59 546</i>	<i>106 820</i>	<i>0</i>	<i>59 546</i>
Rezerva na audit	10 500	13 000	10 500	0	13 000
Ostatné služby, dodávky	96 320	45 346	96 320	0	45 346
Rezerva na daňové poradenstvo	0	1 200	0	0	1 200
Rezervy spolu	106 820	59 546	106 820	0	59 546

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 646 245	1 292 482
Nájomné	1 646 245	1 292 482
Spolu	1 646 245	1 292 482

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 518 460	10 465 766
Tržby z predaja služieb	10 518 460	10 465 766
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 157	28 385
Čistý obrat celkom	10 522 616	10 494 151

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	6 578 929	6 251 689	2 448 701	2 500 578	1 490 830	1 713 499	10 518 460	10 465 766
Spolu	6 578 929	6 251 689	2 448 701	2 500 578	1 490 830	1 713 499	10 518 460	10 465 766

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
Významné položky pri aktivácii nákladov:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	39 291	28 385
zmluvné pokuty	0	7 670
ostatné pokuty	1 600	18 382
Výnosy z odpísaných pohľadávok	35 135	0
ostatné	2 556	2 333
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	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 550 346	8 980 645
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:</i>	22 016	13 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	20 816	13 000
daňové poradenstvo	1 200	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>	8 528 330	8 967 645
Správa budovy a nehnuteľností	457 385	547 424
Nájomné	7 055 621	7 294 077
Marketing	109 494	49 313
Strážna služba	226 417	215 192
Upratovanie	226 965	229 026
Technické zabezpečenie budovy	133 749	139 505
Odvoz a likvidácia odpadu	31 252	34 651
Servis a revízie technológií	203 485	217 119
Správa majetku	-1 280	82 221
Sprostredkovateľské služby	0	10 976
Ostatné	85 242	148 141
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:	60 895	71 966
Poistenie nehnuteľností	120 010	29 677
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-59 115	42 289
Finančné náklady:	6 083	4 296
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov:</i>	6 083	4 296
Bankové poplatky	6 083	4 296

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
Pohľadávky	-6 831	0	14 117	7 286
Rezervy	59 546	0	-36 128	23 418
Neuhradené služby	1 562 466	0	-498 029	1 064 437
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	1 615 181	0	-520 040	1 095 141
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21	21	21
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	339 188	0	-109 208	229 980
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	339 188		-109 208	229 980
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	339 188		0	229 980

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:	530 541			-109 657		
teoretická daň		111 414	21		-23 028	21
Daňovo neuznané náklady	36 725	7 712		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	47 228	-9 918		0	0	
Iné	0	0		72 005	15 121	
Spolu		109 208	21		-38 149	35
Splatná daň z príjmov		0			301 039	
Odložená daň z príjmov		109 208	21		-339 188	
Celková daň z príjmov		109 208	21		-38 149	35

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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Z ručenia	52 676 000	55 312 400

Spoločnosť AUPARK Žilina, spol. s r.o. má zazmluvnený úver s bankou Všeobecná úverová banka, a.s. Hodnota nesplatených úverov predstavuje výšku 52 676 000 EUR k 31. decembru 2021, 55 312 400 EUR k 31. decembru 2020.

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 Cooperatief U.A. (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 48 912 728 (2020: EUR 51 392 491) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Prenajatý majetok	48 912 728	51 392 491

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

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 pôsobiach 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.

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	473 233	631 716
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply s.r.o.	984 960	972 698
Prenájom (N)	Aupark Žilina s.r.o.	7 055 621	7 294 077
Poistenie (N)	Aupark Žilina s.r.o.	30 313	29 677
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Žilina s.r.o.	47 822	47 822
Nákup služieb (N)	Aupark Žilina s.r.o.		560
Predaj služieb (V)	Nepi Slovakia Management s.r.o.	22 487	21 833
Prenájom (V)	E-Power Supply s.r.o.	292 631	230 884
Záväzky z obchodného styku	Nepi Slovakia Management s.r.o.	7 948	1 846
	Aupark Žilina s.r.o.		1 552 892
	E-Power Supply s.r.o.	103 468	66 072
Ostatné záväzky ICO			50
Výnosy budúcich období ICO			1 837
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	-42 897	-87 053
	Nepi Slovakia Management s.r.o.	2 944	
Iné pohľadávky ICO			210
Poskytnuté preddavky	Nepi Slovakia Management s.r.o.		136 324
Náklady budúcich období - ICO nájomci	E-Power Supply s.r.o.		200 000
Náklady budúcich období - ICO			5 018
Príjmy budúcich období - nevyfakturované ICO			17 080

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	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	900 000	0	0	0	900 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	5 000	0	0	0	5 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	262 082	0	0	0	262 082
Neuhradená strata minulých rokov	-504 563	0	0	-71 508	-576 071
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71 508	421 333	0	71 508	421 333
Vlastné imanie spolu	616 011	421 333	0	0	1 037 344

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	45 109	0	0	216 973	262 082
Neuhradená strata minulých rokov	-504 563	0	0	0	-504 563
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	216 973	0	71 508	-216 973	-71 508
Vlastné imanie spolu	687 519	0	71 508	0	616 011

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 (2020: 25 000 EUR).

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný strata za rok 2020 vo výške 71 508 EUR bola preúčtovaná na stratu minulých rokov.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať zisk za rok 2021 nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2021
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	421 333
Spolu	421 333

X. PREHĽAD 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 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	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	530 541	-109 657
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpis pohľadávky	83 676	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-59 115	42 289
Zmena stavu rezerv	-36 128	-47 274
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	518 974	-114 642
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-139 361	-69 701
Úbytok (prírastok) zásob	30 777	-4 160
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 351 482	1 689 536
Prevádzkové peňažné toky	-941 092	1 501 033

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-941 092	1 501 033
Zaplatená daň z príjmov	-428 215	-81 981
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 369 307	1 419 052
 Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	 -1 369 307	 1 419 052
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 925 395	2 506 343
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 556 088	3 925 395