

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.

Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18. novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. januára 2004 (Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka č.63703/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom priemyselného tovaru,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť,
- tvorba www stránok v rozsahu voľnej živnosti.

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 29.novembra 2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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

Dňa 10. mája 2022 hlasovali akcionári NEPI Rockcastle v prospech migrácie z ostrova Man do Holandska cez Luxembursko. Oba kroky získali viac ako 99 % súhlas od hlasujúcich akcionárov. Dňa 6. septembra 2022 spoločnosť úspešne dokončila migráciu do Holandska, pod názvom NEPI Rockcastle N.V.. Tot znamená dokončenie významného podnikového míľnika pre Skupinu a jej akcionárov. Pod dohľadom predstavenstva, spoločnosť plne zosúladiť svoj rámec správy a riadenia spoločnosti s holandským Kódexom správy a riadenia spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle N.V. so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd Floor, 1082MC Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
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 29.novembra 2022 spoločnosť Ernst&Young Slovakia, spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2022.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:		
Nicola Perucconi		Nicola Perucconi (od 20.4.2020)
Marek Pawel Noetzel		Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020)
Rafal Elzanowski		Rafal Elzanowski (od 20.4.2020)

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021:

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.	5 889	89	89	89	0
NEPI Slovak Centres One a.s.	750	11	11	11	0
Spolu	6 639	100	100	100	0

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 2022 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 928 569 EUR (k 31. decembru 2021 stratu 2 168 943 EUR). Dňa 7. februára 2023 Spoločnosť obdržala list, ktorým Spoločnosť NEPI Rockcastle plc.potvrďuje, že skupina Nepi Rockcastle plc.bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie 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) Dlhodobý nehmotný a 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, poisťné a pod.).

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

Dlhodobý nehmotný 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. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 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 %
Goodwill	26,67 rokov	Lineárna	3,75 %

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) 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 rokov	Lineárna	3,33 %
Samostatný hnutelný majetok	4 - 6 rokov	Lineárna	25 % - 16,7 %
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	Lineárna	16,7 %

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) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015 - Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Pohľadávky

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

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) 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.

h) 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 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 účtovnej závierky.

i) 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.

j) 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.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

Nájom, pri ktorom významnú časť rizík a potencionálnych ziskov spojených s vlastníctvom nesie Spoločnosť je klasifikovaný ako operatívny leasing. Majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu sa odpisuje po dobu jeho odhadovanej živostnosti. Základ pre výpočet odpisov je určený ak rozdiel medzi obstarávacou cenou daného aktíva a jeho odhadovanou reziduálnou hodnotou, t.j. cenou, za ktorú by bolo možné majetok v súčasnosti odpredať ak by majetok bol už v stave očakávanom na konci jeho ekonomickej živostnosti.

n) 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 banku 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.

o) 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 vlastných nehnuteľností

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

II. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	9 780 906	998	0	0	9 781 904
Prírastky	0	0	0	1 449 070	114	0	0	1 449 184
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	11 229 976	1 112	0	0	11 231 088
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	28 860 960	4 702	0	0	28 865 662
Stav k 31.12.2022	0	0	0	27 411 890	4 589	0	0	27 416 479

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	8 331 836	884	0	0	8 332 720
Prírastky	0	0	0	1 449 070	114	0	0	1 449 184
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	9 780 906	998	0	0	9 781 904
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	30 310 030	4 816	0	0	30 314 846
Stav k 31.12.2021	0	0	0	28 860 960	4 702	0	0	28 865 662

Goodwill vznikol dôsledkom zlúčenia obchodnej spoločnosti AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. so sídlom Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina a obchodnej spoločnosti NEPI Slovak Centres Two s.r.o., so sídlom Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina. Zlúčenie nadobudlo účinnosť zapísaním do obchodného registra dňa 1. mája 2015. Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy. V roku 2019 manažment spoločnosti prehodnotil doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku na základe predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

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									
Stav k 1.1.2022	2 459 961	93 561 515	7 416 595	0	0	79 465	191 461	0	103 708 997
Prírastky	0	0	0	0	0	0	534 473	0	534 473
Úbytky	0	3 360	306 547	0	0	0	0	0	309 907
Presuny	0	330 183	99 430	0	0	0	-429 613	0	0
Stav k 31.12.2022	2 459 961	93 888 338	7 209 478	0	0	79 465	296 321	0	103 933 563
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	30 629 179	5 592 381	0	0	79 465	0	0	36 301 025
Prírastky	0	3 157 686	620 972	0	0	0	0	0	3 778 658
Úbytky	0	3 360	306 636	0	0	0	0	0	309 996
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	33 783 506	5 906 717	0	0	79 465	0	0	39 769 688
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	2 459 961	62 932 336	1 824 214	0	0	0	191 461	0	67 407 972
Stav k 31.12.2022	2 459 961	60 104 832	1 302 761	0	0	0	296 321	0	64 163 875

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý majetok	hmotný	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										
Stav k 1.1.2021		2 459 961	93 352 467	7 262 948	0	0	79 465	41 030	0	103 195 871
Prírastky		0	0	0	0	0	0	513 126	0	513 126
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	209 048	153 647	0	0	0	-362 695	0	0
Stav k 31.12.2021		2 459 961	93 561 515	7 416 595	0	0	79 465	191 461	0	103 708 997
Oprávky										
Stav k 1.1.2021		0	27 510 712	4 995 705	0	0	70 965	0	0	32 577 382
Prírastky		0	3 118 467	596 297	0	0	8 500	0	0	3 723 264
Úbytky		0	0	379	0	0	0	0	0	379
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021		0	30 629 179	5 592 381	0	0	79 465	0	0	36 301 025
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		2 459 961	65 841 755	2 267 243	0	0	8 500	41 030	0	70 618 489
Stav k 31.12.2021		2 459 961	62 932 336	1 824 214	0	0	0	191 461	0	67 407 972

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Spoločnosť má uzatvorenú poisťnú zmluvu so spoločnosťou Colonnade Insurance SA Luxembourg, so sídlom 82-94 Buzesti Street , 10th Floor, District 1, Bukurešť, Rumunsko. Poisťná suma je vo výške 111 655 520,- €. Poistenie poskytuje poisťnú ochranu budovy OC AUPARK KOSICE pred materiálnymi škodami, všetky riziká, terorizmus, porucha strojov a elektronických zariadení a náhrada straty príjmu v dôsledku rizík, ktoré sú predmetom poistenia.

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

V roku 2022 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav k 31.12.202 2
			z dôvodu zániku opodstatnenosti	z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 744	0	0	0	5 744
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 744	0	0	0	5 744
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 744	0	0	0	5 744

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav k 31.12.2021
			z dôvodu zániku opodstatnenosti	z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 744	0	0	0	5 744
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 744	0	0	0	5 744
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 744	0	0	0	5 744

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 275 825	5 744	1 281 569
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	5 744	5 744
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 275 825		1 275 825
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 275 825	5 744	1 281 569

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:	953	5 744	6 697
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	953	5 744	6 697
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	85 208	0	85 208
Daňové pohľadávky a dotácie	85 208	0	85 208
Krátkodobé pohľadávky spolu	86 161	5 744	91 905

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 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 140	16 193
Poistenie, daň z nehmuteľnosti	7 140	16 193
Spolu	7 140	16 193

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII na strane 19.

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 17.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	zákazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	zákazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	83 282 698	0	0	83 282 698
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	78 964 085	0	0	78 964 085
Odložený daňový záväzok	0	4 318 613	0	0	4 318 613
Dlhodobé záväzky spolu	0	83 282 698	0	0	83 282 698
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	32 987	16 737	49 724
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	23 079	0	23 079
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	9 908	16 737	26 645
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 545 406	0	1 545 406
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	748 431	0	748 431
Daňové záväzky a dotácie	0	0	796 876	0	796 876
Iné záväzky	0	0	100	0	100
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 578 393	16 737	1 595 130

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, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	88 063 155	0	0	88 063 155
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	84 524 604	0	0	84 524 604
Odložený daňový záväzok	0	3 538 551	0	0	3 538 551
Dlhodobé záväzky spolu	0	88 063 155	0	0	88 063 155
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	501 429	0	501 429
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	324 784	0	324 784
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	176 645	0	176 645
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	615 053	0	615 053
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	305 678	0	305 678
Daňové záväzky a dotácie	0	0	302 131	0	302 131
Iné záväzky	0	0	7 244	0	7 244
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 116 482	0	1 116 482

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	25 210	27 598	25 210	0	27 598
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>25 210</i>	<i>27 598</i>	<i>25 210</i>	<i>0</i>	<i>27 598</i>
Ostatné rezervy	25 210	27 598	25 210	0	27 598
Rezervy spolu	25 210	27 598	25 210	0	27 598

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2021
	1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 500	25 210	17 500	0	25 210
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>17 500</i>	<i>25 210</i>	<i>17 500</i>	<i>0</i>	<i>25 210</i>
Ostatné rezervy	17 500	25 210	17 500	0	25 210
Rezervy spolu	17 500	25 210	17 500	0	25 210

Rezervy vytvorené v roku 2022 Spoločnosť plánuje použiť v priebehu nasledujúceho roka.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky,					
z toho:				78 964 085	84 524 604
NE Prooperty B.V.	EUR	6	31.12.2025	3 478 856	9 422 489
NE Prooperty B.V.	EUR	6	31.12.2024	75 485 229	75 102 115
				0	0
Spolu				78 964 085	84 524 604

Úroková sadzba bola od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 vo výške 6%.

K 31. decembru 2022 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31.12.2022 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie. Informácie o pohyboch v prijatých pôžičkách a iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkách v časti IX.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	7 140	0
Poistenie	7 140	0
Spolu	7 140	0

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	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 786 970	8 634 845
Tržby z predaja služieb	10 786 970	8 634 845
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	45 924	8 225
Čistý obrat celkom	10 832 894	8 643 070

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	Prenájom vlastných nehnuteľností		Refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	10 786 277	8 631 652	694	3 193	0	0	10 786 970	8 634 845
Spolu	10 786 277	8 631 652	694	3 193	0	0	10 786 970	8 634 845

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	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	45 924	8 225
Refakturácia poistenie + daň	42 554	6 960
Poistné plnenia	3 370	1 062
Ostatné	0	203
Finančné výnosy, z toho:	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	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	369 220	333 957
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>20 500</i>	<i>20 816</i>
Overenie účtovnej závierky	20 500	20 816
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>348 720</i>	<i>313 141</i>
Oceňovacie služby	4 890	3 780
Refakturácia služieb nájomcom	3 394	4 831
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	24	3 846
Poplatok za strategický management	334 867	286 797
Ostatné	5 545	13 887
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	43 179	43 024
Poistné	42 671	41 824
Ostatné	508	1 200
Finančné náklady, z toho:	4 983 931	5 364 439
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4 983 931</i>	<i>5 364 439</i>
Úroky pôžičky	4 982 233	5 362 829
Bankové poplatky	1 697	1 610

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	8 482 098	0	-4 169 187	4 312 911
Goodwill	-28 868 669	0	1 456 779	-27 411 890
Rezervy	25 209	0	-16 119	9 090
Daňové straty	3 511 119		-986 054	2 525 065
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	-16 850 243	0	- 3 714 581	-20 564 824
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21	21	21
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-3 538 551	0	-780 062	-4 318 613
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-3 538 551	0	- 780 062	-4 318 613
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	3 538 551	0	-780 062	4 318 613

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	96 130			-2 382 343		
teoretická daň		20 187	21%		0	0
Daňovo neuznané náklady	2 405 704	505 198	525%	3 261 173	655 266	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		3 511 119	-737 355	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	2 377 685	499 314	519%	625 290	-131 311	
Spolu	4 879 519	1 024 699	1065%	-213 400	-10	
Splatná daň z príjmov		244 637	0		0	0
Odložená daň z príjmov		-780 062	0		-213 400	-10
Celková daň z príjmov		1 024 699	0		-213 400	-10

Daňovo neuznané náklady zahŕňajú úroky z pôžičky NE Property B.V.

III. 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.

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022

V. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Predaj služieb	Aupark Košice SC, s.r.o.	10 787 970	8 636 612
	Aupark Tower Košice, s.r.o.	0	0
Nákup služieb	Aupark Košice SC, s.r.o.	25 023	2 273
	Nepi Slovakia Management, s.r.o.	2 565	6 433
Nákup majetku	Aupark Košice SC, s.r.o.	0	0
Nákladové úroky	NR property B.V.	4 982 233	5 362 829
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Záväzky z obchodného styku	Aupark Košice SC, s.r.o.	20 000	0
	NEPI Slovakia Management s.r.o.	3 078	7 720
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Košice SC s.r.o.	1 275 825	0
	Aupark Tower Košice, s.r.o.	0	0
Prijaté preddavky	Aupark Košice SC, s.r.o.	0	0
Prijaté pôžičky	NE Property B.V.	78 964 085	84 524 604
Nezaplatené úroky z prijatých pôžičiek	NE Property B.V.	748 431	305 678

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.

VI. 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.

VII. 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 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	17 570 000	2 000 000	0	0	19 570 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Neuhradená strata minulých rokov	-5 950 884	0	0	-2 168 943	-8 119 828
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 168 943	-928 569	0	2 168 943	-928 569
Vlastné imanie spolu	9 457 476	-168 943	0	0	10 528 907

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	15 070 000	2 500 000	0	0	17 570 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Neuhradená strata minulých rokov	-2 755 654	0	0	-3 195 230	-5 950 884
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 195 230	-2 168 943	0	3 195 230	-2 168 943
Vlastné imanie spolu	9 126 419	331 057	0	0	9 457 476

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR. V priebehu účtovného obdobia navýšila Spoločnosť vlastné imanie o nepeňažný vklad vo výške 2 000 000 EUR realizovaný formou nepeňažnej operácie, kde Spoločnosť NE Property B.V. prevzala časť úverových záväzkov Spoločnosti AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. na základe platných zmlúv.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2021

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 2 168 943 EUR bola preúčtovaná na účet strát minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 928 569 za rok 2022 preúčtovať na účet strát minulých období.

VIII. 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	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	96 130	-2 382 343
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	5 227 753	5 172 828
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu rezerv	2 388	7 710
Úrokové náklady (netto)	4 982 233	5 362 829
Úrokové náklady (netto)	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	10 308 504	8 161 024
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 265 917	274 558
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-158 666	-1 939 190
Prevádzkové peňažné toky	8 883 921	6 496 392
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	8 883 921	6 496 392
Zaplatená daň z príjmov	42 372	-86 456
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	8 926 293	6 409 936
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-534 473	-513 127
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-534 473	-513 127
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zaplatené úroky	0	-5 362 829
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-8 100 000	-2 967 171
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-8 100 000	-8 330 000
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	291 820	2 433 191
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 286 334	4 719 525
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 578 154	2 286 334