

# VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK KOŠICE, spol. s r. o.



Za obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022

## OBSAH

|      |                                                                                                                                                                           |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....                                                                                                                                    | 3  |
| II.  | ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....                                                                                                                                      | 4  |
| III. | SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....                                                                                                                        | 5  |
|      | 3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....                                                                                                                     | 5  |
|      | 3.2 VÝKONY.....                                                                                                                                                           | 5  |
|      | 3.3 NÁKLADY.....                                                                                                                                                          | 6  |
|      | 3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....                                                                                                                                            | 6  |
|      | 3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....                                                                                                                                                    | 8  |
|      | 3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....                                                                                                       | 8  |
|      | 3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....                                                                                                                         | 8  |
|      | 3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....                                                                                                     | 8  |
|      | 3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH<br>PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ<br>ÚČTOVNEJ JEDNOTKY..... | 8  |
| IV.  | NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....                                                                                                   | 9  |
| V.   | ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....                                                                                                                                       | 9  |
| VI.  | VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2022.....                                                                                                        | 9  |
| VII. | HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....                                                                                                                                       | 10 |
|      | PRÍLOHY.....                                                                                                                                                              | 11 |
|      | - Správa audítora z overenia účtovnej závierky                                                                                                                            |    |
|      | - Súvaha                                                                                                                                                                  |    |
|      | - Výkaz ziskov a strát                                                                                                                                                    |    |
|      | - Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľadu peňažných tokov                                                                                                           |    |

## I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.**

Sídlo: Veľká okružná 59A  
010 01 Žilina

IČO: 35 873 221

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 63703/L

Dátum vzniku: 18. 11. 2003

(ďalej „Spoločnosť“)

*Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:*

- 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.

Účtovným obdobím Spoločnosti je kalendárny rok, ktorý začína dňa 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka.

## II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

| 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                            | 88.70  | 88.70                             | 88.70                                              | 0                                                   |
| NEPI Slovak Centres One a.s. | 750                              | 11.30  | 11.30                             | 11.30                                              | 0                                                   |
| Spolu                        | 6 639                            | 100.00 | 100.00                            | 100.00                                             | 100                                                 |

K 31. decembru 2022 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

Marek Paweł Noetzel  
W. Bogusławskiego 11  
Łomianki Dolne 05-092  
Poľská republika  
Vznik funkcie: 20.04.2020

Nicola Perucconi  
Povraznícka 4007/18  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05  
Slovenská republika  
Vznik funkcie: 20.04.2020

Rafał Elżanowski  
Sienna 86m124  
Varšava 00-815  
Poľská republika  
Vznik funkcie: 20.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne pričom jedným konateľom musí byť Marek Paweł Noetzel. Spoločnosť nemá zriadenú dozornú radu a prokuristov.

### III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

#### 3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

##### Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 2

|                                     | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | 96 130                  | -2 382 343              | - 2 917 175             |
| Výsledok hospodárenia po zdanení    | - 928 569               | - 2 168 943             | - 3 195 230             |

##### Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 3

|                                               | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | 5 080 061               | 2 982 096               | 3 462 036               |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti    | -4 983 931              | -5 364 439              | -6 379 211              |
| Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti  | -                       | -                       | -                       |

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 5 080 061 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z finančnej činnosti vo výške – 4 983 931 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti.

#### 3.2 VÝKONY

##### Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 4

|                         | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tržby z predaja služieb | 10 786 970              | 8 634 845               | 9 045 568               |
| Tržby celkom            | 10 832 895              | 8 643 070               | 9 045 568               |

### 3.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

#### Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 5

|                          | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prevádzkové náklady      | 5 752 834               | 5 660 974               | 5 736 626               |
| Finančné náklady         | 4 983 931               | 5 364 439               | 6 379 211               |
| Mimoriadne náklady       | -                       | -                       | -                       |
| Daň z príjmov - odložená | 780 062                 | -213 400                | 192 383                 |
| Daň z príjmov - splatná  | 244 637                 | 0                       | 85 672                  |

#### Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 6

|                                        | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Odpisy dlhodobého majetku              | 5 227 753               | 5 172 828               | 5 143 761               |
| Poplatok za strategický manažment      | 334 867                 | 286 797                 | 361 173                 |
| Ostatné služby                         | 5 545                   | 28 263                  | 41 849                  |
| Poistné                                | 42 671                  | 41 824                  | 41 108                  |
| Oceňovacie služby                      | 4 890                   | 7 626                   | 6 226                   |
| Overenie účtovnej závierky             | 21 566                  | 6 440                   | 6 440                   |
| Refakturácia služieb nájomcom          | 3 394                   | 4 831                   | 1 851                   |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 1 489                   | 3 340                   | 43 140                  |

### 3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádzala včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovým ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

|                              | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Finančné účty                | 2 578 154               | 2 286 334               | 4 719 525               |
| Krátkodobé pohľadávky        | 1 275 825               | 86 162                  | 284 743                 |
| Zásoby                       | -                       | -                       | -                       |
| Časové rozlíšenie - majetok  | 7 140                   | 16 193                  | 6 961                   |
| Dlhodobé pohľadávky          | -                       | -                       | -                       |
| Krátkodobé záväzky           | 1 595 130               | 1 116 482               | 2 877 674               |
| Krátkodobé rezervy           | 27 598                  | 25 210                  | 17 500                  |
| Bežné bankové úvery          | -                       | -                       | -                       |
| Krátkodobé finančné výpomoci | -                       | -                       | -                       |
| Časové rozlíšenie - záväzky  | 7 140                   | -                       | 6 960                   |

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

|                                                                           | K 31.12.2022<br>(v Eur) | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)<br>$fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$            | 1,58                    | 2,00                    | 1,63                    |
| LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)<br>$(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$        | 2,36                    | 2,08                    | 1,72                    |
| LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)<br>$(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$ | 2,37                    | 2,09                    | 1,73                    |

**Legenda:**

- fu* Finančné účty, Súvaha, riadok č. 71  
*kpoh* Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53  
*oba* Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33  
*dpoh* Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41  
*osa* Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74  
*krez* Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136  
*kz* Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122  
*bbu* Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139  
*kfv* Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140  
*osp* Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

### 3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov.

### 3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená.

Vojnový konflikt medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou výrazne zasiahol celosvetové dianie, negatívne ovplyvnil ceny komodít a finančné trhy. Rozsah dôsledkov na Spoločnosť sa prejavil v podobe zvýšenej inflácie v oblasti nákladov na energie tovary a služby, čo má v konečnom dôsledku dopad na cenu poskytovaných služieb.

### 3.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby.

### 3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj.

### 3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.



#### IV. NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Tabuľka č. 9

| Položka                                                   | Suma v Eur |          |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
| Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2022              | -          | -        | -          |
| Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2022             | -8 119 827 | -        | -          |
| Zákonný rezervný fond k 31.12.2022                        | 664        | -        | -          |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie                  | -          | -928 569 | -          |
| Prídel do rezervného fondu                                | -          | -        | -          |
| Prídel do sociálneho fondu                                | -          | -        | -          |
| Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov        | -          | -928 569 | -          |
| Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.  | -          | -        | 0          |
| Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd. | -          | -        | -9 048 396 |
| Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.  | -          | -        | 664        |

#### V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

#### VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2022

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2022, okrem uvedených nižšie.

Materská spoločnosť NEPI Rockcastle je presvedčená o kvalite svojich aktív a silnej súvahy s likviditou vo výške 1,2 miliardy EUR (643 miliónov EUR ako peňažné a hotovostné ekvivalenty a 575 miliónov EUR v podobe revolvingových úverov) a obmedzeným krátkodobým dlhom (krátkodobé dlhopisy a bankové úvery vo výške 261 miliónov EUR).

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.)

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

## VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítorom, prehľad peňažných tokov a poznámky účtovnej závierky spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Žiline, dňa 20.03.2023

## PRÍLOHY

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľadu peňažných tokov

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Aupark Košice, spol. s r.o.:

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Aupark Košice, spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2021 vykonal iný audítor, ktorý dňa 2. augusta 2022 vyjadril k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať,



že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

11. mája 2023  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. No. 1067

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                                                   |                                                |                                                                          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | Účtovná závierka<br>Účtovná jednotka           | Mesiac<br>Rok                                                            |
| IČO<br>3 5 8 7 3 2 2 1                            | X riadna malá                                  | Za obdobie od 0 1 2 0 2 2<br>do 1 2 2 0 2 2                              |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | mimoriadna X veľká<br>priebežná (vyznačí sa x) | Bezprostredne<br>predchádzajúce od 0 1 2 0 2 1<br>obdobie do 1 2 2 0 2 1 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A U P A R K K O Š I C E , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

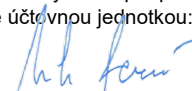
Ulica Číslo  
V e ľ k á o k r u ž n á 5 9 A

PSČ Obec  
0 1 0 0 1 Ž i l i n a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
O k r e s n ý s ú d Ž i l i n a , o d d . S r o , v l o ž k a  
č . 6 3 7 0 3 / L

Telefónne číslo Faxové číslo  
0 4 2 1 / 9 0 5 5 4 5 3 1 0 4 2 1 /

E-mailová adresa  
a n n a . h u d a k o v a @ n e p i r o c k c a s t l e . c o m

|                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavená dňa:<br>2 0 . 0 3 . 2 0 2 3 | Schválená dňa:<br>. | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br> 0  |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                             | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7   | IČO        | 3 5 8 7 3 2 2 1                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------|-------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                           | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |            | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|                         |                                                                             |                      | 1                     | Netto 2    |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | Korekcia - časť 2     |            | Netto 3                                         |
|                         | SPOLU MAJETOK r. 02 +<br>r. 33 + r. 74                                      | 001                  | 146 447 992           | 95 441 473 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 51 006 519            |            | 98 662 322                                      |
| A.                      | Neobežný majetok r. 03 +<br>r. 11 + r. 21                                   | 002                  | 142 581 130           | 91 580 355 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 51 000 775            |            | 96 273 633                                      |
| A.I.                    | Dlhodobý nehmotný<br>majetok súčet (r. 04 až r.<br>10)                      | 003                  | 38 647 566            | 27 416 479 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 11 231 088            |            | 28 865 662                                      |
| A.I.1.                  | Aktivované náklady na<br>vývoj (012) - /072, 091A/                          | 004                  |                       |            |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            |                                                 |
| 2.                      | Softvér (013) - /073, 091A/                                                 | 005                  |                       |            |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            |                                                 |
| 3.                      | Oceniteľné práva (014) -<br>/074, 091A/                                     | 006                  |                       |            |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            |                                                 |
| 4.                      | Goodwill (015) - /075,<br>091A/                                             | 007                  | 38 641 866            | 27 411 890 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 11 229 976            |            | 28 860 960                                      |
| 5.                      | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok (019,<br>01X) - /079, 07X, 091A/       | 008                  | 5 700                 | 4 589      |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 1 112                 |            | 4 702                                           |
| 6.                      | Obstarávaný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(041) - /093/                   | 009                  |                       |            |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            |                                                 |
| 7.                      | Poskytnuté preddavky na<br>dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/   | 010                  |                       |            |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            |                                                 |
| A.II.                   | Dlhodobý hmotný<br>majetok súčet (r. 12 až<br>r. 20)                        | 011                  | 103 933 563           | 64 163 876 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 39 769 688            |            | 67 407 971                                      |
| A.II.1.                 | Pozemky (031) - /092A/                                                      | 012                  | 2 459 961             | 2 459 961  |                                                 |
|                         |                                                                             |                      |                       |            | 2 459 961                                       |
| 2.                      | Stavby (021) - /081, 092A/                                                  | 013                  | 93 888 338            | 60 104 833 |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 33 783 506            |            | 62 932 336                                      |
| 3.                      | Samostatné hnuťelné veci<br>a súbory hnuťelných<br>vecí (022) - /082, 092A/ | 014                  | 7 209 478             | 1 302 761  |                                                 |
|                         |                                                                             |                      | 5 906 717             |            | 1 824 213                                       |

|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|---------|-------------------------------------------------|--|
| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                             | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7   |                   | IČO     | 3 5 8 7 3 2 2 1                                 |  |
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                           | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   |         | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |
|                         |                                                                                                                             |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2 |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       | Korekcia - časť 2 |         | Netto 3                                         |  |
| 4.                      | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov (025) -<br>/085, 092A/                                                             | 015                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 5.                      | Základné stádo a ťažné<br>zvieratá (026) - /086, 092A/                                                                      | 016                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 6.                      | Ostatný dlhodobý hmotný<br>majetok (029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 017                  |                       | 79 465            |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       | 79 465            |         |                                                 |  |
| 7.                      | Obstarávaný dlhodobý<br>hmotný majetok (042) -<br>/094/                                                                     | 018                  |                       | 296 321           |         | 296 321                                         |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         | 191 461                                         |  |
| 8.                      | Poskytnuté preddavky na<br>dlhodobý hmotný majetok<br>(052) - /095A/                                                        | 019                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 9.                      | Opravná položka k<br>nadobudnutému majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 020                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| A.III.                  | Dlhodobý finančný<br>majetok súčet (r. 22 až<br>r. 32)                                                                      | 021                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| A.III.1.                | Podielové cenné papiere a<br>podieľy v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(061A, 062A, 063A) -<br>/096A/                | 022                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 2.                      | Podielové cenné papiere a<br>podieľy s podielovou<br>účasťou okrem v<br>prepojených účtovných<br>jednotkách (062A) - /096A/ | 023                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 3.                      | Ostatné realizovateľné<br>cenné papiere a podieľy<br>(063A) - /096A/                                                        | 024                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 4.                      | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                 | 025                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 5.                      | Pôžičky v rámci podielovej<br>účasti okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 026                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 6.                      | Ostatné pôžičky (067A) -<br>/096A/                                                                                          | 027                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |
| 7.                      | Dlhové cenné papiere a<br>ostatný dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A,06XA) - /096A/                                | 028                  |                       |                   |         |                                                 |  |
|                         |                                                                                                                             |                      |                       |                   |         |                                                 |  |



| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                 | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7   | IČO              | 3 5 8 7 3 2 2 1                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                  | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|                         |                                                                                                                                 |                      | 1                     | 2                |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      | Korekcia - časť 2     |                  | Netto 3                                         |
| 8.                      | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 029                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 9.                      | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                   | 030                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 10.                     | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/                                                                            | 031                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 11.                     | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 032                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| <b>B.</b>               | <b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>                                                                     | <b>033</b>           | <b>3 859 722</b>      | <b>3 853 978</b> |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      | <b>5 744</b>          |                  | <b>2 372 496</b>                                |
| <b>B.I.</b>             | <b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>                                                                                            | <b>034</b>           |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| B.I.1.                  | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/                                                                                           | 035                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 2.                      | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                               | 036                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 3.                      | Výrobky (123) - /194/                                                                                                           | 037                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 4.                      | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                          | 038                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 5.                      | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                         | 039                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| 6.                      | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 040                  |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| <b>B.II.</b>            | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>                                                                       | <b>041</b>           |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |
| <b>B.II.1.</b>          | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>                                                                     | <b>042</b>           |                       |                  |                                                 |
|                         |                                                                                                                                 |                      |                       |                  |                                                 |

| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                                           | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7                  | IČO       | 3 5 8 7 3 2 2 1                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|                         |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2         |                                                 |
|                         |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto     | Netto 3                                         |
| 1.a.                    | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 043                  |                                      |           |                                                 |
| 1.b.                    | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 044                  |                                      |           |                                                 |
| 1.c.                    | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 045                  |                                      |           |                                                 |
| 2.                      | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 046                  |                                      |           |                                                 |
| 3.                      | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 047                  |                                      |           |                                                 |
| 4.                      | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 048                  |                                      |           |                                                 |
| 5.                      | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/                                                                         | 049                  |                                      |           |                                                 |
| 6.                      | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 050                  |                                      |           |                                                 |
| 7.                      | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                        | 051                  |                                      |           |                                                 |
| 8.                      | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                                                                                         | 052                  |                                      |           |                                                 |
| B.III.                  | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 053                  | 1 281 569                            | 1 275 825 |                                                 |
|                         |                                                                                                                                                           |                      | 5 744                                |           | 86 162                                          |
| B.III.1.                | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 054                  | 1 281 569                            | 1 275 825 |                                                 |
|                         |                                                                                                                                                           |                      | 5 744                                |           | 954                                             |
| 1.a.                    | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 055                  | 1 275 825                            | 1 275 825 |                                                 |
| 1.b.                    | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 056                  |                                      |           |                                                 |

| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                                                 | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7   |                   | IČO                                             | 3 5 8 7 3 2 2 1 |  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|-----------------|--|
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2                                         |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |                 |  |
| 1.c.                    | Ostatné pohľadávky z<br>obchodného styku (311A,<br>312A, 313A, 314A, 315A,<br>31XA) -<br>/391A/                                                                 | 057                  | 5 744                 |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      | 5 744                 |                   |                                                 | 954             |  |
| 2.                      | Čistá hodnota zákazky<br>(316A)                                                                                                                                 | 058                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 3.                      | Ostatné pohľadávky voči<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 059                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 4.                      | Ostatné pohľadávky v rámci<br>podielovej účasti okrem<br>pohľadávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                    | 060                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 5.                      | Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom a<br>združeniu (354A, 355A,<br>358A, 35XA, 398A) -<br>/391A/                                                             | 061                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 6.                      | Sociálne poistenie (336A) -<br>/391A/                                                                                                                           | 062                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 7.                      | Daňové pohľadávky a<br>dotácie (341, 342, 343,<br>345, 346, 347) - /391A/                                                                                       | 063                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 | 85 208          |  |
| 8.                      | Pohľadávky z derivátových<br>operácií (373A, 376A)                                                                                                              | 064                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 9.                      | Iné pohľadávky (335A,<br>33XA, 371A, 374A, 375A,<br>378A)<br>- /391A/                                                                                           | 065                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| B.IV.                   | Krátkodobý finančný<br>majetok súčet (r. 67 až r.<br>70)                                                                                                        | 066                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| B.IV.1.                 | Krátkodobý finančný<br>majetok v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(251A, 253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/                                        | 067                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 2.                      | Krátkodobý finančný majetok<br>bez krátkodobého finančného<br>majetku v prepojených<br>účtovných jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A, 25XA) -<br>/291A, 29XA/ | 068                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 3.                      | Vlastné akcie a vlastné<br>obchodné podiely (252)                                                                                                               | 069                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |
| 4.                      | Obstarávaný krátkodobý<br>finančný majetok (259,<br>314A) - /291A/                                                                                              | 070                  |                       |                   |                                                 |                 |  |
|                         |                                                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |                 |  |

| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                               | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7                  | IČO                                                  | 3 5 8 7 3 2 2 1                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA AKTÍV<br>b                                                             | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                                                      | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|                         |                                                                               |                      | 1                                    | 2                                                    |                                                 |
|                         |                                                                               |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto                                                | Netto 3                                         |
| B.V.                    | Finančné účty r. 72 + r. 73                                                   | 071                  | 2 578 154                            | 2 578 154                                            |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      | 2 286 334                                       |
| B.V.1.                  | Peniaze (211, 213, 21X)                                                       | 072                  |                                      |                                                      |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      |                                                 |
| 2.                      | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)                                           | 073                  | 2 578 154                            | 2 578 154                                            |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      | 2 286 334                                       |
| C.                      | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)                                      | 074                  | 7 140                                | 7 140                                                |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      | 16 193                                          |
| C.1.                    | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)                                 | 075                  |                                      |                                                      |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      |                                                 |
| 2.                      | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)                               | 076                  | 7 140                                | 7 140                                                |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      | 16 193                                          |
| 3.                      | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)                                        | 077                  |                                      |                                                      |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      |                                                 |
| 4.                      | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)                                      | 078                  |                                      |                                                      |                                                 |
|                         |                                                                               |                      |                                      |                                                      |                                                 |
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA PASÍV<br>b                                                             | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |                                                 |
|                         | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 079                  | 95 441 473                           | 98 662 322                                           |                                                 |
| A.                      | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 080                  | 10 528 907                           | 9 457 475                                            |                                                 |
| A.I.                    | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                        | 081                  | 6 639                                | 6 639                                                |                                                 |
| A.I.1.                  | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                           | 082                  | 6 639                                | 6 639                                                |                                                 |
| 2.                      | Zmena základného imania +/- 419                                               | 083                  |                                      |                                                      |                                                 |
| 3.                      | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)                                 | 084                  |                                      |                                                      |                                                 |
| A.II.                   | Emisné ážio (412)                                                             | 085                  |                                      |                                                      |                                                 |
| A.III.                  | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                | 086                  | 19 570 000                           | 17 570 000                                           |                                                 |
| A.IV.                   | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                          | 087                  | 664                                  | 664                                                  |                                                 |
| A.IV.1.                 | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)               | 088                  | 664                                  | 664                                                  |                                                 |
| 2.                      | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                 | 089                  |                                      |                                                      |                                                 |

|                         |                                                                                                                                                  |                      |                            |                                                      |                 |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                                  | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7        | IČO                                                  | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |                 |
| A.V.                    | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92                                                                                                             | 090                  |                            |                                                      |                 |
| A.V.1.                  | Štatutárne fondy (423, 42X)                                                                                                                      | 091                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Ostatné fondy (427, 42X)                                                                                                                         | 092                  |                            |                                                      |                 |
| A.VI.                   | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                          | 093                  |                            |                                                      |                 |
| A.VI.1.                 | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                    | 094                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)                                                                                             | 095                  |                            |                                                      |                 |
| 3.                      | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                      | 096                  |                            |                                                      |                 |
| A.VII.                  | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99                                                                                               | 097                  | -8 119 827                 | -5 950 885                                           |                 |
| A.VII.1.                | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                            | 098                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)                                                                                                        | 099                  | -8 119 827                 | -5 950 885                                           |                 |
| A.VIII.                 | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení<br>/+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | -928 568                   | -2 168 943                                           |                 |
| B.                      | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                             | 101                  | 84 905 426                 | 89 204 847                                           |                 |
| B.I.                    | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                               | 102                  | 83 282 698                 | 88 063 155                                           |                 |
| B.I.1.                  | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                     | 103                  |                            |                                                      |                 |
| 1.a.                    | Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                                                                 | 104                  |                            |                                                      |                 |
| 1.b.                    | Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                        | 105                  |                            |                                                      |                 |
| 1.c.                    | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)                                                                                            | 106                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                     | 107                  |                            |                                                      |                 |
| 3.                      | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                  | 108                  | 78 964 085                 | 84 524 604                                           |                 |
| 4.                      | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným čtovným jednotkám (471A, 47XA)                                          | 109                  |                            |                                                      |                 |
| 5.                      | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                            | 110                  |                            |                                                      |                 |
| 6.                      | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                | 111                  |                            |                                                      |                 |
| 7.                      | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                 | 112                  |                            |                                                      |                 |
| 8.                      | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                    | 113                  |                            |                                                      |                 |
| 9.                      | Závazky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                | 114                  |                            |                                                      |                 |
| 10.                     | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                    | 115                  |                            |                                                      |                 |
| 11.                     | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)                                                                                            | 116                  |                            |                                                      |                 |
| 12.                     | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                   | 117                  | 4 318 613                  | 3 538 551                                            |                 |

|                         |                                                                                                                                                                     |                      |                            |                                                      |                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Súvaha<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                                                     | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7        | IČO                                                  | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
| Ozna-<br>čenie<br>a     | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |                 |
| B.II.                   | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120                                                                                                                                    | 118                  |                            |                                                      |                 |
| B.II.1.                 | Zákonné rezervy (451A)                                                                                                                                              | 119                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Ostatné rezervy (459A, 45XA)                                                                                                                                        | 120                  |                            |                                                      |                 |
| B.III.                  | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)                                                                                                                                 | 121                  |                            |                                                      |                 |
| B.IV.                   | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                | 122                  | 1 595 130                  | 1 116 482                                            |                 |
| B.IV.1.                 | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                 | 123                  | 49 724                     | 501 429                                              |                 |
| 1.a.                    | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                          | 124                  | 23 079                     | 324 784                                              |                 |
| 1.b.                    | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |                 |
| 1.c.                    | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                     | 126                  | 26 645                     | 176 645                                              |                 |
| 2.                      | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                        | 127                  |                            |                                                      |                 |
| 3.                      | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                         | 128                  | 748 431                    | 305 678                                              |                 |
| 4.                      | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                | 129                  |                            |                                                      |                 |
| 5.                      | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                    | 130                  |                            |                                                      |                 |
| 6.                      | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                     | 131                  |                            |                                                      |                 |
| 7.                      | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                              | 132                  |                            |                                                      |                 |
| 8.                      | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                        | 133                  | 796 876                    | 302 131                                              |                 |
| 9.                      | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)                                                                                                                        | 134                  |                            |                                                      |                 |
| 10.                     | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                    | 135                  | 100                        | 7 244                                                |                 |
| B.V.                    | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                  | 136                  | 27 598                     | 25 210                                               |                 |
| B.V.1.                  | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                        | 137                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                             | 138                  | 27 598                     | 25 210                                               |                 |
| B.VI.                   | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                               | 139                  |                            |                                                      |                 |
| B.VII.                  | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)                                                                                                        | 140                  |                            |                                                      |                 |
| C.                      | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                          | 141                  | 7 140                      |                                                      |                 |
| C.1.                    | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)                                                                                                                             | 142                  |                            |                                                      |                 |
| 2.                      | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)                                                                                                                           | 143                  |                            |                                                      |                 |
| 3.                      | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)                                                                                                                              | 144                  |                            |                                                      |                 |
| 4.                      | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)                                                                                                                            | 145                  | 7 140                      |                                                      |                 |

|                                       |     |                     |     |                 |
|---------------------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------|
| Výkaz ziskov a strát<br>Úč POD 2 - 01 | DIČ | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | IČO | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|---------------------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------|

| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                    | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                              |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| *                   | <b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>                                                                            | <b>01</b>            | <b>10 832 895</b>          | <b>8 643 070</b>                                     |
| **                  | <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>                                                           | <b>02</b>            | <b>10 832 895</b>          | <b>8 643 070</b>                                     |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                            | 03                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                                     | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                           | 05                   | 10 786 970                 | 8 634 845                                            |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)                                                              | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                                | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)                            | 08                   |                            |                                                      |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                        | 09                   | 45 924                     | 8 225                                                |
| **                  | <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu<br/>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b> | <b>10</b>            | <b>5 752 834</b>           | <b>5 660 974</b>                                     |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)                                                                 | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                            | 12                   |                            |                                                      |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                        | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                                   | 14                   | 370 285                    | 333 957                                              |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                              | 15                   |                            |                                                      |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                    | 16                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)                                                                           | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)                                                                                | 18                   |                            |                                                      |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                                  | 19                   |                            |                                                      |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                          | 20                   | 111 016                    | 111 165                                              |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)                       | 21                   | 5 227 753                  | 5 172 828                                            |
| G.1                 | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)                                                     | 22                   | 5 227 753                  | 5 172 828                                            |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)                                    | 23                   |                            |                                                      |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                                                | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)                                                                                      | 25                   |                            |                                                      |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                              | 26                   | 43 778                     | 43 024                                               |
| ***                 | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>                                                   | <b>27</b>            | <b>5 080 061</b>           | <b>2 982 096</b>                                     |

|                                       |     |                     |     |                 |
|---------------------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------|
| Výkaz ziskov a strát<br>Úč POD 2 - 01 | DIČ | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | IČO | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|---------------------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------|

| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 10 416 685                 | 8 300 888                                            |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   |                            |                                                      |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1                 | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   |                            |                                                      |
| XI.1                | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            |                                                      |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 4 983 931                  | 5 364 439                                            |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 4 982 233                  | 5 362 829                                            |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 4 982 233                  | 5 362 829                                            |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   |                            |                                                      |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   |                            |                                                      |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 1 697                      | 1 610                                                |



|                                       |                                                                                         |                      |                            |                                                      |                 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Výkaz ziskov a strát<br>Úč POD 2 - 01 |                                                                                         | DIČ                  | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7        | IČO                                                  | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|                                       |                                                                                         |                      |                            | Skutočnosť                                           |                 |
| Ozna-<br>čenie<br>a                   | Text<br>b                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |                 |
| ***                                   | Výsledok hospodárenia z finančnej<br>činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                     | 55                   | -4 983 931                 | -5 364 439                                           |                 |
| ****                                  | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)         | 56                   | 96 130                     | -2 382 343                                           |                 |
| R                                     | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                           | 57                   | 1 024 699                  | -213 400                                             |                 |
| R.1                                   | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                        | 58                   | 244 637                    |                                                      |                 |
| 2.                                    | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                      | 59                   | 780 062                    | -213 400                                             |                 |
| S.                                    | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                       | 60                   |                            |                                                      |                 |
| ****                                  | Výsledok hospodárenia za účtovné<br>obdobie po zdanení (+/-)<br>(r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | -928 569                   | -2 168 943                                           |                 |

## **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,
- vydateľská 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 spoločností.

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

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

## 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:

|                              | Výška základnom imaní | podielu v % | na Podiel hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách ako na ZI v % | Výška na príspevku do kapitálových fondov z príspevkov |
|------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Spoločník, akcionár          | absolútne             |             |                                   |                                                 |                                                        |
| 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, poistné 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) neprevýši 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) 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 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 ťarchu 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 ťarchu 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 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.

### 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 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 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:

- 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňové 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 neúčtuje ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

**l) 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.

**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<br>náklady<br>na vývoj | Softvér  | Oceniťelné<br>práva | Goodwill          | Ostatný DNM  | Obstarávaný<br>DNM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DNM | Spolu             |
|---------------------------|-----------------------------------|----------|---------------------|-------------------|--------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie          |                                   |          |                     |                   |              |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>38 641 866</b> | <b>5 700</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>38 647 566</b> |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>38 641 866</b> | <b>5 700</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>38 647 566</b> |
| Oprávky                   |                                   |          |                     |                   |              |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>9 780 906</b>  | <b>998</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>9 781 904</b>  |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>11 229 976</b> | <b>1 112</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>11 231 088</b> |
| Opravné položky           |                                   |          |                     |                   |              |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota        |                                   |          |                     |                   |              |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>    | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>28 860 960</b> | <b>4 702</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>28 865 662</b> |
| <b>Stav k 31.12.2022</b>  | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>            | <b>27 411 890</b> | <b>4 589</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>27 416 479</b> |



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          |                             |          |                   |                   |              |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>38 641 866</b> | <b>5 700</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>38 647 566</b> |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>38 641 866</b> | <b>5 700</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>38 647 566</b> |
| Oprávky                   |                             |          |                   |                   |              |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>8 331 836</b>  | <b>884</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>8 332 720</b>  |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>9 780 906</b>  | <b>998</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>9 781 904</b>  |
| Opravné položky           |                             |          |                   |                   |              |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota        |                             |          |                   |                   |              |                 |                             |                   |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>30 310 030</b> | <b>4 816</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>30 314 846</b> |
| <b>Stav k 31.12.2021</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>28 860 960</b> | <b>4 702</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>28 865 662</b> |

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         |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>   | <b>2 459 961</b> | <b>93 561 516</b> | <b>7 416 594</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>191 461</b>  | <b>0</b>                    | <b>103 708 997</b> |
| Prírastky                | 0                | 138 722           | 99 430                                            | 0                                     | 0                               | 0             | 296 321         | 0                           | 534 473            |
| Úbytky                   | 0                | 3 360             | 306 547                                           | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 309 907            |
| Presuny                  | 0                | 191 461           | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | -191 461        | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2022</b> | <b>2 459 961</b> | <b>93 888 339</b> | <b>7 209 478</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>296 321</b>  | <b>0</b>                    | <b>103 933 563</b> |
| Oprávky                  |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>   | <b>0</b>         | <b>30 629 179</b> | <b>5 592 381</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>36 301 025</b>  |
| 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                  |
| <b>Stav k 31.12.2022</b> | <b>0</b>         | <b>33 783 506</b> | <b>5 906 717</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>39 769 688</b>  |
| Opravné položky          |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Prírastky                | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2022</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Zostatková hodnota       |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2022</b>   | <b>2 459 961</b> | <b>62 932 336</b> | <b>1 824 213</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>191 461</b>  | <b>0</b>                    | <b>67 407 971</b>  |
| <b>Stav k 31.12.2022</b> | <b>2 459 961</b> | <b>60 104 833</b> | <b>1 302 761</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>296 321</b>  | <b>0</b>                    | <b>64 163 876</b>  |

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         |        |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   |        | <b>2 459 961</b> | <b>93 352 467</b> | <b>7 262 948</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>41 030</b>   | <b>0</b>                    | <b>103 195 871</b> |
| 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                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> |        | <b>2 459 961</b> | <b>93 561 515</b> | <b>7 416 595</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>191 461</b>  | <b>0</b>                    | <b>103 708 997</b> |
| Oprávky                  |        |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   |        | <b>0</b>         | <b>27 510 712</b> | <b>4 995 705</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>70 965</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>32 577 382</b>  |
| 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                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> |        | <b>0</b>         | <b>30 629 179</b> | <b>5 592 381</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>79 465</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>36 301 025</b>  |
| Opravné položky          |        |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   |        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Prírastky                |        | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| Úbytky                   |        | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| Presuny                  |        | 0                | 0                 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0             | 0               | 0                           | 0                  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> |        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                          | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Zostatková hodnota       |        |                  |                   |                                                   |                                       |                                 |               |                 |                             |                    |
| <b>Stav k 1.1.2021</b>   |        | <b>2 459 961</b> | <b>65 841 755</b> | <b>2 267 243</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>8 500</b>  | <b>41 030</b>   | <b>0</b>                    | <b>70 618 489</b>  |
| <b>Stav k 31.12.2021</b> |        | <b>2 459 961</b> | <b>62 932 336</b> | <b>1 824 214</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>      | <b>191 461</b>  | <b>0</b>                    | <b>67 407 972</b>  |

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Spoločnosť má uzatvorenú poistnú zmluvu so spoločnosťou Colonnade Insurance SA Luxembourg, so sídlom 82-94 Buzesti Street , 10th Floor, District 1, Bukurešť, Rumunsko. Poistná suma je vo výške 111 655 520,- €. Poistenie poskytuje poistnú 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 neeviduje 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<br>1.1.2022 | Tvorba<br>OP | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu zániku<br>opodstatnenosti | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu vyradenia<br>majetku z<br>účtovníctva | Stav k<br>31.12.202<br>2 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky<br/>z obchodného styku, z toho:</b> | <b>5 744</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                                        | <b>5 744</b>             |
| Ostatné pohľadávky z obchodného<br>styku                     | 5 744              | 0            | 0                                                   | 0                                                               | 5 744                    |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                           | <b>5 744</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                                        | <b>5 744</b>             |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky                                                   | Stav k<br>1.1.2021 | Tvorba<br>OP | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu zániku<br>opodstatnenosti | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu vyradenia<br>majetku z<br>účtovníctva | Stav k<br>31.12.2021 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky<br/>z obchodného styku, z toho:</b> | <b>5 744</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                                        | <b>5 744</b>         |
| Ostatné pohľadávky z obchodného<br>styku                     | 5 744              | 0            | 0                                                   | 0                                                               | 5 744                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                           | <b>5 744</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                                        | <b>5 744</b>         |

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<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>1 275 825</b>       | <b>5 744</b>            | <b>1 281 569</b>    |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 0                      | 5 744                   | 5 744               |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 1 275 825              |                         | 1 275 825           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>1 275 825</b>       | <b>5 744</b>            | <b>1 281 569</b>    |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                            | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>953</b>             | <b>5 744</b>            | <b>6 697</b>        |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 953                    | 5 744                   | 6 697               |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>            | <b>85 208</b>          | <b>0</b>                | <b>85 208</b>       |
| Daňové pohľadávky a dotácie                              | 85 208                 | 0                       | 85 208              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>86 161</b>          | <b>5 744</b>            | <b>91 905</b>       |

### 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            |
| <b>Spolu</b>                                | <b>7 140</b>      | <b>16 193</b>     |

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII 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 III bod 5 na strane 16.

### 3. Záväzky

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

| Názov položky                                         | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov | záväzky jeden rok až päť rokov | záväzky do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                       | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                                   | <b>83 282 698</b>              | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>83 282 698</b> |
| 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         |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                                   | <b>83 282 698</b>              | <b>0</b>                | <b>0</b>                     | <b>83 282 698</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                       | <b>32 987</b>           | <b>16 737</b>                | <b>49 724</b>     |
| 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            |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                       | <b>1 545 406</b>        | <b>0</b>                     | <b>1 545 406</b>  |
| 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               |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                       | <b>1 578 393</b>        | <b>16 737</b>                | <b>1 595 130</b>  |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                         | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov | zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | do jedného roka  | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky     |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                            | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                                   | <b>88 063 155</b>                                   | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>88 063 155</b> |
| Závazky 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         |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                                   | <b>88 063 155</b>                                   | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>88 063 155</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                            | <b>501 429</b>   | <b>0</b>                     | <b>501 429</b>    |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                                          | 0                                                   | 324 784          | 0                            | 324 784           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                                          | 0                                                   | 176 645          | 0                            | 176 645           |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                            | <b>615 053</b>   | <b>0</b>                     | <b>615 053</b>    |
| Závazky 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             |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                                            | <b>1 116 482</b> | <b>0</b>                     | <b>1 116 482</b>  |

#### 4. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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,<br>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                 |
| <b>Spolu</b>                               | <b>7 140</b>      | <b>0</b>          |

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

#### VÝNOSY

#### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Oblasť<br>odbytu | Prenájom vlastných<br>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        |
| <b>Spolu</b>     | <b>10 786 277</b>                   | <b>8 631 652</b> | <b>694</b>   | <b>3 193</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>10 786 970</b> | <b>8 634 845</b> |

#### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky                                                            | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>45 924</b> | <b>8 225</b> |
| Refakturácia poistenie + daň                                             | 42 554        | 6 960        |
| Poistné plnenia                                                          | 3 370         | 1 062        |
| Ostatné                                                                  | 0             | 203          |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>0</b>      | <b>0</b>     |



## 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             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>369 220</b>   | <b>333 957</b>   |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                 | 20 500           | 20 816           |
| Overenie účtovnej závierky                                                | 20 500           | 20 816           |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:           | 348 720          | 313 141          |
| 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           |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>43 179</b>    | <b>43 024</b>    |
| Poistné                                                                   | 42 671           | 41 824           |
| Ostatné                                                                   | 508              | 1 200            |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>4 983 931</b> | <b>5 364 439</b> |
| Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:                     | 4 983 931        | 5 364 439        |
| 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                                                                         | -28 860 669        | 0                              | 1 449 070                           | -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                  |
| <b>Celkom</b>                                                                    | <b>-16 850 243</b> | <b>0</b>                       | <b>- 3 714 581</b>                  | <b>-20 564 824</b> |
| Sadzba dane z príjmov ( v %)                                                     | <b>21</b>          | <b>21</b>                      | <b>21</b>                           | <b>21</b>          |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-)</b>                         |                    |                                |                                     |                    |
| <b>vypočítaný</b>                                                                | -3 538 551         | 0                              | -780 062                            | -4 318 613         |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | -3 538 551         | 0                              | - 780 062                           | -4 318 613         |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                     | <b>0</b>           | <b>0</b>                       | <b>0</b>                            | <b>0</b>           |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                   | <b>3 538 551</b>   | <b>0</b>                       | <b>-780 062</b>                     | <b>4 318 613</b>   |

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 %    |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>96 130</b>    |                  |              | <b>-2 382 343</b> |                 |            |
| 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 nevykázanvej 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        |            |
| <b>Spolu</b>                                        | <b>4 879 519</b> | <b>1 024 699</b> | <b>1065%</b> |                   | <b>-213 400</b> | <b>-10</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                  | 244 637          |              |                   | 0               | 0          |
| Odložená daň z príjmov                              |                  | -780 062         |              |                   | -213 400        | -10        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                  | <b>1 024 699</b> |              |                   | <b>-213 400</b> | <b>-10</b> |

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

#### IV. 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.

#### V. 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

#### VI. 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.         | 10 786 276 | 8 636 612 |
|                            | Aupark Tower Košice, s.r.o.      | 0          | 0         |
| Nákup služieb              | Aupark Košice SC, s.r.o.         | 0          | 2 273     |
|                            | Nepi Slovakia Management, s.r.o. | 2 565      | 6 433     |
| Nákup majetku              | Aupark Košice SC, s.r.o.         | 0          | 0         |
| Nákladové úroky            | NE property B.V.                 | 4 982 233  | 5 362 829 |
| Strategický manažment      | NE Property B.V.                 | 334 867    | 286 797   |

|                                        | 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.

## VII. 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.

## VIII. PREHLAD 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               |
| Neuhrazená 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          |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>9 457 476</b> | <b>-168 943</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>10 528 907</b> |

| 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               |
| Neuhrazená 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        |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>9 126 419</b> | <b>331 057</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>9 457 476</b>  |

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.

## IX. 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 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              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                                | <b>96 130</b>     | <b>-2 382 343</b> |
| <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                 |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                   | <b>10 308 504</b> | <b>=8 161 024</b> |
| <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        |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                           | <b>8 883 921</b>  | <b>6 496 392</b>  |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                   |                   |
| Prevádzkové peňažné toky                                                  | 8 883 921         | 6 496 392         |
| Zaplatená daň z príjmov                                                   | 42 372            | -86 456           |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>8 926 293</b>  | <b>6 409 936</b>  |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                                                  | -534 473          | -513 127          |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>-534 473</b>   | <b>-513 127</b>   |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                   |                   |
| Zaplatené úroky                                                           | 0                 | -5 362 829        |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine              | -8 100 000        | -2 967 171        |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>-8 100 000</b> | <b>-8 330 000</b> |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>291 820</b>    | <b>2 433 191</b>  |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 2 286 334         | 4 719 525         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>2 578 154</b>  | <b>2 286 334</b>  |



## **Independent Auditor's Report**

To the Owners and Statutory Representatives of Aupark Košice, spol. s r.o.:

### ***Report on the Audit of the Financial Statements***

#### *Opinion*

We have audited the financial statements of Aupark Košice, spol. s r.o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Statutory Audit No 423/2015 Coll. and on amendments to the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Statutory Audit") related to ethics, including Auditor's Code of Ethics, that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled other requirements of these provisions related to ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### *Other matter*

The financial statements of the Company for the year ended 31 December 2021 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on 2 August 2022.

### ***Responsibilities of Management for the Financial Statements***

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### ***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements***

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT



Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### ***Report on Other Legal and Regulatory Requirements***

#### ***Report on Information Disclosed in the Annual Report***

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2022 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.



Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

11 May 2023  
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
SKAU Licence No. 257

Ing. Tomáš Přeček, statutory auditor  
UDVA Licence No. 1067

Úč POD

**FINANCIAL STATEMENTS**

of entrepreneurs in double-entry accounting

as of **3 1 . 1 2 . 2 0 2 2****Numbers should be justified to the right, other data is justified to the left. Unused rows must be left blank.**

The information should be written in block letters (see this example), using a typewriter or printer with black or dark blue ink.

**Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9**

|                                                         |                                                                         |                                      |                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Tax identification number<br><b>2 0 2 1 7 7 1 9 1 7</b> | Financial statements    Accounting unit                                 | Month                                | Year                    |
| Identification number<br><b>3 5 8 7 3 2 2 1</b>         | <input checked="" type="checkbox"/> Ordinary                      small | For period                      from | <b>0 1      2 0 2 2</b> |
| SK NACE<br><b>6 8 . 2 0 . 0</b>                         | Extraordinary <input checked="" type="checkbox"/> large                 | to                                   | <b>1 2      2 0 2 2</b> |
|                                                         | Interim                      (marked with x)                            | Directly preceding from              | <b>0 1      2 0 2 1</b> |
|                                                         |                                                                         | period                               | <b>1 2      2 0 2 1</b> |
|                                                         |                                                                         | to                                   | <b>1 2      2 0 2 1</b> |

Enclosed components of the financial statements

☒ Stat. of financial position (Úč POD 1-01)    ☒ Income statement (Úč POD 2-01)    ☒ Notes (Úč POD 3-01)

(in full EUR)                                      (in full EUR)                                      (in full EUR or EUR cents)

Business name of entity

**A U P A R K   K O Š I C E ,   s p o l . s r o .**

Registered seat of entity

|                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Street                                                                         | Number             |
| <b>V e ľ k á   o k r u ž n á</b>                                               | <b>5 9 A</b>       |
| ZIP Code                                                                       | Town               |
| <b>0 1 0 0 1</b>                                                               | <b>Ž i l i n a</b> |
| Indication of the commercial register and registration number of the company   |                    |
| <b>O k r e s n ý   s ú d   Ž i l i n a ,   o d d .   S r o ,   v l o ž k a</b> |                    |
| <b>č .   6 3 7 0 3 / L</b>                                                     |                    |
| Phone number                                                                   | Fax number         |
| <b>0 4 2 1 / 9 0 5 5 4 5 3 1</b>                                               | <b>0 4 2 1 /</b>   |
| E-mail                                                                         |                    |
| <b>a n n a . h u d a k o v a @ n e p i r o c k c a s t l e . c o m</b>         |                    |

|                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prepared on:<br><b>2 0 . 0 3 . 2 0 2 3</b> | Approved on:<br>. | Signature of the statutory board or statutory board member or signature of the natural person, which is an accounting entity:<br><br>0 |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                      | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 |                      | ID number   | 3 5 8 7 3 2 2 1 |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------|-----------------|--|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                          | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      |             | Prior period    |  |
|                                |                                                                                      |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2 | Net value 3     |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     | Adjustment - part 2  |             |                 |  |
|                                | TOTAL ASSETS I. 002 + I. 030<br>+ I. 074                                             | 001              | 146 447 992         |                      | 95 441 473  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 51 006 519          |                      |             | 98 662 322      |  |
| A.                             | Non-current assets I. 003<br>+ I. 011<br>+ I. 021                                    | 002              | 142 581 130         |                      | 91 580 355  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 51 000 775          |                      |             | 96 273 633      |  |
| A.I.                           | Non-current intangible<br>assets total (I. 004 to I. 010)                            | 003              | 38 647 566          |                      | 27 416 479  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 11 231 088          |                      |             | 28 865 662      |  |
| A.I.1.                         | Capitalized development<br>cost (012) - /072, 091A/                                  | 004              |                     |                      |             |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             |                 |  |
| 2.                             | Software (013) - /073,<br>091A/                                                      | 005              |                     |                      |             |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             |                 |  |
| 3.                             | Valuable rights (014) -<br>/074, 091A/                                               | 006              |                     |                      |             |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             |                 |  |
| 4.                             | Goodwill (015)-/075,091A/                                                            | 007              | 38 641 866          |                      | 27 411 890  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 11 229 976          |                      |             | 28 860 960      |  |
| 5.                             | Other non-current<br>intangible assets (019,<br>01X) - /079, 07X, 091A<br>07X, 091A/ | 008              | 5 700               |                      | 4 589       |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 1 112               |                      |             | 4 702           |  |
| 6.                             | Non-current intangible<br>assets under construction<br>(041) - 093                   | 009              |                     |                      |             |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             |                 |  |
| 7.                             | Advance payments for non-<br>current intangible assets<br>(051) - 095A               | 010              |                     |                      |             |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             |                 |  |
| A.II.                          | Non-current tangible<br>assets total (I. 012 to I. 020)                              | 011              | 103 933 563         |                      | 64 163 876  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 39 769 688          |                      |             | 67 407 971      |  |
| A.II.1.                        | Land (031)-092A                                                                      | 012              | 2 459 961           |                      | 2 459 961   |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  |                     |                      |             | 2 459 961       |  |
| 2.                             | Buildings (021) -<br>/081,092A/                                                      | 013              | 93 888 338          |                      | 60 104 833  |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 33 783 506          |                      |             | 62 932 336      |  |
| 3.                             | Plant and equipment (022)-<br>/082, 092A/                                            | 014              | 7 209 478           |                      | 1 302 761   |                 |  |
|                                |                                                                                      |                  | 5 906 717           |                      |             | 1 824 213       |  |

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                               | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID number            | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                   | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      | Prior period    |
|                                |                                                                               |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2     |
|                                |                                                                               |                  |                     | Adjustment - part 2  | Net value 3     |
| 4.                             | Perennial crops (025) - /085, 092A/                                           | 015              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 5.                             | Livestock and draught animals (026) - /086, 092A/                             | 016              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 6.                             | Other non-current tangible assets (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A           | 017              | 79 465              |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  | 79 465              |                      |                 |
| 7.                             | Non-current tangible assets under construction (042) - 094                    | 018              | 296 321             | 296 321              |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      | 191 461         |
| 8.                             | Advance payments for non-current tangible assets (052) - 095A                 | 019              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 9.                             | Adjustments for assets acquired (+/- 097) +/- 098                             | 020              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| A.III.                         | Non-current financial assets total (I. 022 to I. 032)                         | 021              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| A.III.1.                       | Investment in connected entities (061A, 062A, 063A) - 096A                    | 022              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 2.                             | Investment in group except for connected entities (062A) - 096A               | 023              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 3.                             | Other non-current investments (063A) - 096A                                   | 024              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 4.                             | Loans to connected entities (066A) - /096A                                    | 025              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 5.                             | Loans to group except for connected entities (066A) - /096A                   | 026              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 6.                             | Other loans (067A) - /096A                                                    | 027              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |
| 7.                             | Debentures and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/ | 028              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                               |                  |                     |                      |                 |

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                             | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID number            | 3 5 8 7 3 2 2 1  |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                                                 | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      | Prior period     |
|                                |                                                                                                             |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2      |
|                                |                                                                                                             |                  |                     | Adjustment - part 2  | Net value 3      |
| 8.                             | Loans and other non-current financial assets with maturity up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 029              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 9.                             | Term deposits exceeding one year 22XA                                                                       | 030              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 10.                            | Non-current financial assets under construction (043) - 096A                                                | 031              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 11.                            | Advance payments for non-current financial assets (053) - 095A                                              | 032              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| <b>B.</b>                      | <b>Current assets I. 034 + I. 041 + I. 053 + I. 066 + I. 071</b>                                            | <b>033</b>       | <b>3 859 722</b>    | <b>3 853 978</b>     |                  |
|                                |                                                                                                             |                  | <b>5 744</b>        |                      | <b>2 372 496</b> |
| <b>B.I.</b>                    | <b>Inventory total (I. 035 to I. 040)</b>                                                                   | <b>034</b>       |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| B.I.1.                         | Raw material (112, 119, 11X) - /191,19X/                                                                    | 035              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 2.                             | Work in progress and semi-finished goods (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                  | 036              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 3.                             | Finished goods (123) - 194                                                                                  | 037              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 4.                             | Livestock (124) - 195                                                                                       | 038              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 5.                             | Merchandise (132,133,13X,139) - /196,19X/                                                                   | 039              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| 6.                             | Advance payments for inventories (314A) - 391A                                                              | 040              |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| <b>B.II.</b>                   | <b>Long-term receivables total (I. 042 + I. 046 to I. 052)</b>                                              | <b>041</b>       |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |
| <b>B.II.1.</b>                 | <b>Trade receivables (I. 043 to I. 045)</b>                                                                 | <b>042</b>       |                     |                      |                  |
|                                |                                                                                                             |                  |                     |                      |                  |

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                             | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID number            | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                                                                 | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      | Prior period    |
|                                |                                                                                                                             |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2     |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     | Adjustment - part 2  | Net value 3     |
| 1.a.                           | Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                     | 043              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 1.b.                           | Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 044              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 1.c.                           | Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                       | 045              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 2.                             | Net value of construction contracts (316A)                                                                                  | 046              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 3.                             | Other receivables from connected entities (351A) - 391A                                                                     | 047              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 4.                             | Other receivables from group except from connected entities (351A) - 391A                                                   | 048              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 5.                             | Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A                                            | 049              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 6.                             | Receivables from derivative operations (373A, 376A)                                                                         | 050              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 7.                             | Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A                                                         | 051              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 8.                             | Deferred tax asset (481A)                                                                                                   | 052              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| B.III.                         | Short-term receivables total (I. 054 + I. 058 to I. 065)                                                                    | 053              | 1 281 569           | 1 275 825            |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  | 5 744               |                      | 86 162          |
| B.III.1.                       | Trade receivables (I. 055 to I. 057)                                                                                        | 054              | 1 281 569           | 1 275 825            |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  | 5 744               |                      | 954             |
| 1.a.                           | Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                     | 055              | 1 275 825           | 1 275 825            |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |
| 1.b.                           | Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 056              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                             |                  |                     |                      |                 |

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                     | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID number            | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                                                         | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      | Prior period    |
|                                |                                                                                                                     |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2     |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     | Adjustment - part 2  | Net value 3     |
| 1.c.                           | Other trade receivables<br>(311A, 312A, 313A, 314A,<br>315A, 31XA) - /391A/                                         | 057              |                     | 5 744                |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     | 5 744                | 954             |
| 2.                             | Net value of construction<br>contracts (316A)                                                                       | 058              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 3.                             | Other receivables from<br>connected entities (351A) -<br>391A                                                       | 059              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 4.                             | Other receivables from<br>group except from<br>connected entities (351A) -<br>391A                                  | 060              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 5.                             | Receivables from partners<br>and consortium members<br>(354A, 355A, 358A, 35XA,<br>398A) - 391A                     | 061              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 6.                             | Social security receivables<br>(336A) - 391A                                                                        | 062              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 7.                             | Tax receivables and<br>subsidies (341, 342, 343,<br>345, 346, 347) - 391A                                           | 063              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      | 85 208          |
| 8.                             | Receivables from<br>derivative operations<br>(373A, 376A)                                                           | 064              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 9.                             | Other receivables (335A,<br>33XA, 371A, 374A, 375A,<br>378A) - 391A                                                 | 065              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| <b>B.IV.</b>                   | <b>Current financial assets<br/>total (I. 067 to I. 070)</b>                                                        | <b>066</b>       |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| <b>B.IV.1.</b>                 | <b>Current financial assets<br/>within connected entities<br/>(251A, 253A, 256A, 257A,<br/>25XA) - /291A, 29XA/</b> | <b>067</b>       |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 2.                             | Current financial assets<br>outside connected entities<br>(251A, 253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/          | 068              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 3.                             | Own shares and interests<br>(252)                                                                                   | 069              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |
| 4.                             | Short-term financial assets<br>under construction (259,<br>314A) - /291A/                                           | 070              |                     |                      |                 |
|                                |                                                                                                                     |                  |                     |                      |                 |

| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                         | TIN              | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 |                      | ID number         | 3 5 8 7 3 2 2 1 |  |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------------|-----------------|--|
| Line<br>a                      | ASSETS<br>b                                                                             | Line<br>no.<br>c | Current period      |                      |                   | Prior period    |  |
|                                |                                                                                         |                  | 1                   | Gross value - part 1 | Net value 2       | Net value 3     |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     | Adjustment - part 2  |                   |                 |  |
| B.V.                           | Financial assets total (I. 072 to I. 073)                                               | 071              |                     | 2 578 154            | 2 578 154         |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   | 2 286 334       |  |
| B.V.1.                         | Cash (211, 213, 21X)                                                                    | 072              |                     |                      |                   |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   |                 |  |
| 2.                             | Bank accounts (221A, 22X +/- 261)                                                       | 073              |                     | 2 578 154            | 2 578 154         |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   | 2 286 334       |  |
| C.                             | Accruals and prepayments total I. 075 and I. 078                                        | 074              |                     | 7 140                | 7 140             |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   | 16 193          |  |
| C.1.                           | Prepaid expenses long-term (381A, 382A)                                                 | 075              |                     |                      |                   |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   |                 |  |
| 2.                             | Prepaid expenses short-term (381A, 382A)                                                | 076              |                     | 7 140                | 7 140             |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   | 16 193          |  |
| 3.                             | Accrued revenues long-term (385A)                                                       | 077              |                     |                      |                   |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   |                 |  |
| 4.                             | Accrued revenues short-term (385A)                                                      | 078              |                     |                      |                   |                 |  |
|                                |                                                                                         |                  |                     |                      |                   |                 |  |
| Line<br>a                      | LIABILITIES AND EQUITY<br>b                                                             | Line no.<br>c    | Current period<br>4 |                      | Prior period<br>5 |                 |  |
|                                | SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES TOTAL I. 080 + I. 101 + I. 141                     | 079              | 95 441 473          |                      | 98 662 322        |                 |  |
| A.                             | Shareholders' equity I. 081+ I. 085+ I. 086 + I. 087+ I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 100 | 080              | 10 528 907          |                      | 9 457 475         |                 |  |
| A.I.                           | Registered capital total (I. 082 to I. 084)                                             | 081              | 6 639               |                      | 6 639             |                 |  |
| A.I.1.                         | Share capital (411 alebo +/- 491)                                                       | 082              | 6 639               |                      | 6 639             |                 |  |
| 2.                             | Change in share capital +/- 419                                                         | 083              |                     |                      |                   |                 |  |
| 3.                             | Receivables for subscribed share capital (/-/353)                                       | 084              |                     |                      |                   |                 |  |
| A.II.                          | Share premium (412)                                                                     | 085              |                     |                      |                   |                 |  |
| A.III.                         | Other capital funds (413)                                                               | 086              | 19 570 000          |                      | 17 570 000        |                 |  |
| A.IV.                          | Legal reserve funds I. 088 + I. 089                                                     | 087              | 664                 |                      | 664               |                 |  |
| A.IV.1.                        | Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)                    | 088              | 664                 |                      | 664               |                 |  |
| 2.                             | Reserve fund on own shares and interests (417A, 421A)                                   | 089              |                     |                      |                   |                 |  |



|                                |                                                                                                                                  |     |                     |  |  |  |  |  |               |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|--|--|--|--|--|---------------|---------------------|-----------------|--|--|-------------------|--|--|--|
| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                                  | TIN | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 |  |  |  |  |  |               | ID number           | 3 5 8 7 3 2 2 1 |  |  |                   |  |  |  |
| Line<br>a                      | LIABILITIES AND EQUITY<br>b                                                                                                      |     |                     |  |  |  |  |  | Line no.<br>c | Current period<br>4 |                 |  |  | Prior period<br>5 |  |  |  |
| A.V.                           | Funds created from profit total (I. 091 + I. 092)                                                                                |     |                     |  |  |  |  |  | 090           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| A.V.1.                         | Statutory funds (423, 42X)                                                                                                       |     |                     |  |  |  |  |  | 091           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 2.                             | Other funds (427, 42X)                                                                                                           |     |                     |  |  |  |  |  | 092           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| A.VI.                          | Revaluation reserves total (I. 094 to I. 096)                                                                                    |     |                     |  |  |  |  |  | 093           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| A.VI.1.                        | Revaluation reserve from valuation of assets and liabilities (+/- 414)                                                           |     |                     |  |  |  |  |  | 094           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 2.                             | Investments revaluation reserve (+/- 415)                                                                                        |     |                     |  |  |  |  |  | 095           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 3.                             | Revaluation reserve for mergers and demergers (+/-416)                                                                           |     |                     |  |  |  |  |  | 096           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| A.VII.                         | Retained earnings I. 098+ I. 099                                                                                                 |     |                     |  |  |  |  |  | 097           | -8 119 827          |                 |  |  | -5 950 885        |  |  |  |
| A.VII.1.                       | Retained profits from previous years (428)                                                                                       |     |                     |  |  |  |  |  | 098           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 2.                             | Accumulated loss carried forward (-/429)                                                                                         |     |                     |  |  |  |  |  | 099           | -8 119 827          |                 |  |  | -5 950 885        |  |  |  |
| A.VIII.                        | Profit or loss from current period +/- I. 001 - (I. 081 + I. 085 + I. 086 + I. 087 + I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 101 + I. 141) |     |                     |  |  |  |  |  | 100           | -928 568            |                 |  |  | -2 168 943        |  |  |  |
| B.                             | Liabilities I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140                                                         |     |                     |  |  |  |  |  | 101           | 84 905 426          |                 |  |  | 89 204 847        |  |  |  |
| B.I.                           | Non-current liabilities total (I. 103 + I. 107 to I. 117)                                                                        |     |                     |  |  |  |  |  | 102           | 83 282 698          |                 |  |  | 88 063 155        |  |  |  |
| B.I.1.                         | Non-current trade liabilities total (I. 104 to I. 106)                                                                           |     |                     |  |  |  |  |  | 103           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 1.a.                           | Trade payables to connected entities (321A, 475A, 476A)                                                                          |     |                     |  |  |  |  |  | 104           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 1.b.                           | Trade payables to group except for connected entities (321A, 475A, 476A)                                                         |     |                     |  |  |  |  |  | 105           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 1.c.                           | Other trade payables (321A, 475A, 476A)                                                                                          |     |                     |  |  |  |  |  | 106           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 2.                             | Net value of construction contracts (316A)                                                                                       |     |                     |  |  |  |  |  | 107           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 3.                             | Other long-term liabilities to connected entities (471A, 47XA)                                                                   |     |                     |  |  |  |  |  | 108           | 78 964 085          |                 |  |  | 84 524 604        |  |  |  |
| 4.                             | Other long-term liabilities within group except for connected entities (471A, 47XA)                                              |     |                     |  |  |  |  |  | 109           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 5.                             | Other long-term liabilities (479A, 47XA)                                                                                         |     |                     |  |  |  |  |  | 110           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 6.                             | Long-term advance payments received (475A)                                                                                       |     |                     |  |  |  |  |  | 111           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 7.                             | Long-term bills of exchange payable (478A)                                                                                       |     |                     |  |  |  |  |  | 112           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 8.                             | Bonds and debentures issued (473A/-255A)                                                                                         |     |                     |  |  |  |  |  | 113           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 9.                             | Social fund payable (472)                                                                                                        |     |                     |  |  |  |  |  | 114           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 10.                            | Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                           |     |                     |  |  |  |  |  | 115           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 11.                            | Long-term liabilities from derivative operations (373A, 377A)                                                                    |     |                     |  |  |  |  |  | 116           |                     |                 |  |  |                   |  |  |  |
| 12.                            | Deferred tax liability (481A)                                                                                                    |     |                     |  |  |  |  |  | 117           | 4 318 613           |                 |  |  | 3 538 551         |  |  |  |

|                                |                                                                                                                    |     |                     |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|--|---------------------|--|--|--|-------------------|-----------|-----------------|--|--|--|--|--|--|
| Balance sheet<br>Úč POD 1 - 01 |                                                                                                                    | TIN | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 |  |                     |  |  |  |                   | ID number | 3 5 8 7 3 2 2 1 |  |  |  |  |  |  |
| Line<br>a                      | LIABILITIES AND EQUITY<br>b                                                                                        |     | Line no.<br>c       |  | Current period<br>4 |  |  |  | Prior period<br>5 |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.II.                          | Non-current provisions total (I. 119 to I. 120)                                                                    |     | 118                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.II.1.                        | Legal provisions long term (451A)                                                                                  |     | 119                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 2.                             | Other long-term provisions (459A, 45XA)                                                                            |     | 120                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.III.                         | Long-term bank loans (461A, 46XA)                                                                                  |     | 121                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.IV.                          | Current liabilities total (I. 123 + I. 127 to I. 135)                                                              |     | 122                 |  | 1 595 130           |  |  |  | 1 116 482         |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.IV.1.                        | Current trade payables (I. 124 to I. 126)                                                                          |     | 123                 |  | 49 724              |  |  |  | 501 429           |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.a.                           | Trade payables to connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                  |     | 124                 |  | 23 079              |  |  |  | 324 784           |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.b.                           | Trade payables to group except for connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) |     | 125                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 1.c.                           | Other trade payables (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                  |     | 126                 |  | 26 645              |  |  |  | 176 645           |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 2.                             | Net value of construction contracts (316A)                                                                         |     | 127                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 3.                             | Payables to connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                            |     | 128                 |  | 748 431             |  |  |  | 305 678           |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 4.                             | Other liabilities within group except for connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)                              |     | 129                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 5.                             | Payables to partners and consortium members (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                            |     | 130                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 6.                             | Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)                                                                        |     | 131                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 7.                             | Social security payables (336A)                                                                                    |     | 132                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 8.                             | Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                  |     | 133                 |  | 796 876             |  |  |  | 302 131           |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 9.                             | Payables from derivative operations (373A, 377A)                                                                   |     | 134                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 10.                            | Other short-term liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                  |     | 135                 |  | 100                 |  |  |  | 7 244             |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.V.                           | Current provisions total (I. 137 + I. 138)                                                                         |     | 136                 |  | 27 598              |  |  |  | 25 210            |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.V.1.                         | Legal provisions short term (323A, 451A)                                                                           |     | 137                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 2.                             | Other short term provisions (323, 32X, 459A, 45XA)                                                                 |     | 138                 |  | 27 598              |  |  |  | 25 210            |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.VI.                          | Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                               |     | 139                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| B.VII.                         | Short term financial borrowings (241, 249, 24x, 473A, /- /255A)                                                    |     | 140                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| C.                             | Accruals and deferred income - total (I. 142 to I. 145)                                                            |     | 141                 |  | 7 140               |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| C.1.                           | Accruals long term (383A)                                                                                          |     | 142                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 2.                             | Accruals short term (383A)                                                                                         |     | 143                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 3.                             | Deferred income long term (384A)                                                                                   |     | 144                 |  |                     |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |
| 4.                             | Deferred income short term (384A)                                                                                  |     | 145                 |  | 7 140               |  |  |  |                   |           |                 |  |  |  |  |  |  |

|                                   |     |                     |    |                 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|
| Income Statement<br>Úč POD 2 - 01 | TIN | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|

| Line<br>a | Text<br>b                                                                                                | Line no<br>c | Actual result in    |                   |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
|           |                                                                                                          |              | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| *         | Net turnover (part of acc. group 6 as defined by the law)                                                | 01           | 10 832 895          | 8 643 070         |
| **        | Revenues from operating activities total (I. 03 to I. 09)                                                | 02           | 10 832 895          | 8 643 070         |
| I.        | Revenues from merchandise (604,607)                                                                      | 03           |                     |                   |
| II.       | Revenues from own products (601)                                                                         | 04           |                     |                   |
| III.      | Revenues from services (602, 606)                                                                        | 05           | 10 786 970          | 8 634 845         |
| IV.       | Change in stock of finished goods and work in progress (+/- acc. group 61)                               | 06           |                     |                   |
| V.        | Own work capitalized (acc. group 62)                                                                     | 07           |                     |                   |
| VI.       | Revenue from sale of non-current assets and material (641, 642)                                          | 08           |                     |                   |
| VII.      | Other operating revenues (644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                  | 09           | 45 924              | 8 225             |
| **        | Operating expenses total (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14 + I. 15 + I. 20 + I. 21 + I. 24 + I. 25 + I. 26) | 10           | 5 752 834           | 5 660 974         |
| A.        | Costs of merchandise sold (504, 507)                                                                     | 11           |                     |                   |
| B.        | Material and energy consumption and other unstorable supplies (501, 502, 503)                            | 12           |                     |                   |
| C.        | Allowances to inventories (+/-) (505)                                                                    | 13           |                     |                   |
| D.        | Services (acc. group 51)                                                                                 | 14           | 370 285             | 333 957           |
| E.        | Personnel expenses total (I. 13 až 16)                                                                   | 15           |                     |                   |
| E.1.      | Wages and salaries (521, 522)                                                                            | 16           |                     |                   |
| 2.        | Remuneration of members of the board of companies and co-operatives (523)                                | 17           |                     |                   |
| 3.        | Social insurance costs (524, 525, 526)                                                                   | 18           |                     |                   |
| 4.        | Social security costs (527, 528)                                                                         | 19           |                     |                   |
| F.        | Indirect taxes and charges (acc. group 53)                                                               | 20           | 111 016             | 111 165           |
| G.        | Depreciation of and provisions for non-current tangible and intangible assets (I. 22 + I. 23)            | 21           | 5 227 753           | 5 172 828         |
| G.1       | Depreciation of non-current tangible and intangible assets (551)                                         | 22           | 5 227 753           | 5 172 828         |
| 2.        | Provisions for non-current tangible and intangible assets (+/-) (553)                                    | 23           |                     |                   |
| H.        | Net book value of non-current assets and material sold (541, 542)                                        | 24           |                     |                   |
| I.        | Creation and release of provisions for receivables (+/-547)                                              | 25           |                     |                   |
| J.        | Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                        | 26           | 43 778              | 43 024            |
| ***       | Profit or loss from operating activities (+/-) (I.02 - I. 10)                                            | 27           | 5 080 061           | 2 982 096         |

|                                   |     |                     |    |                 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|
| Income Statement<br>Úč POD 2 - 01 | TIN | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|

| Actual result in |                                                                                                  |              |                     |                   |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
| Line<br>a        | Text<br>b                                                                                        | Line no<br>c | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| Actual result in |                                                                                                  |              |                     |                   |
| Line<br>a        | Text<br>b                                                                                        | Line no<br>c | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| *                | Added value (I. 03 + I. 04 + I. 05 + I. 06 + I. 07) - (I.11 + I. 12 + I. 13 + I. 14)             | 28           | 10 416 685          | 8 300 888         |
| **               | Revenues from financial activities I.30 + I. 31 + I. 35 + I. 39 + I. 42 + I. 43 + I. 44          | 29           |                     |                   |
| VIII.            | Revenues from sale of securities and ownership interests (661)                                   | 30           |                     |                   |
| IX.              | Revenues from non-current financial assets (I. 32 to I. 34)                                      | 31           |                     |                   |
| IX.1.            | Income from investments in connected entities (665A)                                             | 32           |                     |                   |
| 2.               | Income from investments in group except for connected entities (665A)                            | 33           |                     |                   |
| 3.               | Income from other long-term securities and ownership interest (665A)                             | 34           |                     |                   |
| X.               | Income from short-term financial assets (I. 36 to I. 38)                                         | 35           |                     |                   |
| X.1              | Income from investments in connected entities (666A)                                             | 36           |                     |                   |
| 2.               | Income from investments in group except for connected entities (666A)                            | 37           |                     |                   |
| 3.               | Income from other current financial assets (666A)                                                | 38           |                     |                   |
| XI.              | Interest income (I. 40 + I. 41)                                                                  | 39           |                     |                   |
| XI.1             | Interest income from from connected entities (662A)                                              | 40           |                     |                   |
| 2.               | Other interest income (662A)                                                                     | 41           |                     |                   |
| XII.             | Foreign exchange gains (663)                                                                     | 42           |                     |                   |
| XIII.            | Income from revaluation of securities and income from transactions with derivatives (664, 667)   | 43           |                     |                   |
| XIV.             | Other financial revenue (668)                                                                    | 44           |                     |                   |
| **               | Financial expenses total (I. 46 + I. 47 + I. 48 + I. 49 + I. 52 + I. 53 + I. 54)                 | 45           | 4 983 931           | 5 364 439         |
| K.               | Book value of securities and ownership interest sold (561)                                       | 46           |                     |                   |
| L.               | Costs of short-term financial assets (566)                                                       | 47           |                     |                   |
| M.               | Creation and release of provisions for financial assets (+/-) (565)                              | 48           |                     |                   |
| N.               | Interest expense (I. 50 + I. 51)                                                                 | 49           | 4 982 233           | 5 362 829         |
| N.1.             | Interest expense to connected entities (562A)                                                    | 50           | 4 982 233           | 5 362 829         |
| 2.               | Other interest expense (562A)                                                                    | 51           |                     |                   |
| O.               | Foreign exchange losses (563)                                                                    | 52           |                     |                   |
| P.               | Expenses for revaluation of securities and expenses for transactions with derivatives (564, 567) | 53           |                     |                   |
| Q.               | Other financial expenses (568, 569)                                                              | 54           | 1 697               | 1 610             |

|                                   |     |                     |    |                 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|
| Income Statement<br>Úč POD 2 - 01 | TIN | 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7 | ID | 3 5 8 7 3 2 2 1 |
|-----------------------------------|-----|---------------------|----|-----------------|

| Actual result in |                                                                          |              |                     |                   |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
| Line<br>a        | Text<br>b                                                                | Line no<br>c | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| Actual result in |                                                                          |              |                     |                   |
| Line<br>a        | Text<br>b                                                                | Line no<br>c | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| ***              | Profit/(loss) from financial activities (+/-) (l. 29 - l. 45)            | 55           | -4 983 931          | -5 364 439        |
| ****             | Profit/(loss) for the period before tax (+/-) (l. 27 + l. 55)            | 56           | 96 130              | -2 382 343        |
| R                | Tax on income (l. 58 + l. 59)                                            | 57           | 1 024 699           | -213 400          |
| R.1              | - due (591, 595)                                                         | 58           | 244 637             |                   |
| 2.               | - deferred (+/-) (592)                                                   | 59           | 780 062             | -213 400          |
| S.               | Profit/(loss) share transferred to owners' account (+/- 596)             | 60           |                     |                   |
| ****             | Net profit/(loss) for the period after tax (+/-) (l. 56 - l. 57 - l. 60) | 61           | -928 569            | -2 168 943        |