

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK Košice SC, 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.....	7
	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 PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ 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.....	10
VII.	HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....	11
	PRÍLOHY.....	12
	- Správa audítora z overenia účtovnej závierky	
	- Súvaha	
	- Výkaz ziskov a strát	
	- Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľadá peňažných tokov	

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **AUPARK Košice SC, s. r. o.**
Sídlo: Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 44 490 003
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 63945/L
Dátum vzniku: 27. 10. 2008

(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnuteľných vecí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky

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.	5 000	100	100	100	0
Spolu	5 000	100	100	100	0

K 31. decembru 2022 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

Marek Paweł Noetzi
W. Bogusławskiego 11
Łomianki Dolne 05-092
Poľská republika

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

Vznik funkcie: 16.04.2020

Vznik funkcie: 16.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť nemala 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 obdobia

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	676 745	334 430	397 512
Výsledok hospodárenia po zdanení	315 348	260 868	324 134

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	700 374	447 512	452 789
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-23 629	-113 082	- 55 277
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk, čo je jasným signálom jej stability a pozitívneho vývoja. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 700 374 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z finančnej činnosti vo výške -23 629 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok z mimoriadnej činnosti.

3.2 VÝKONY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	17 530 148	13 671 460	14 309 861
Tržby celkom	17 551 979	13 779 505	14 309 861

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 obdobia

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Prevádzkové náklady	16 851 605	13 331 993	13 911 830
Finančné náklady	23 638	113 082	55 277
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	-	-
Daň z príjmov - splatná	361 397	73 562	73 378

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Spotreba materiálu, energie	3 541 126	2 354 373	2 410 779
Služby z toho:	12 851 120	10 367 457	11 088 395
Opravy a udržiavanie	383 463	445 993	433 794
Upratovanie	405 525	384 501	265 631
SPN	453 377	537 020	529 393
Prenájom majetku	10 785 641	8 596 037	9 154 068
Sprava majetku ICO	679 194	355 430	559 354
Ostatné služby	143 920	128 801	146 304
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-62 271	262 646	69 599
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	239 867	65 757	61 245

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 pomerovými ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
Finančné účty	1 028 762	728 955	600 262
Krátkodobé pohľadávky	2 129 971	2 058 813	3 940 062
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	1 505 257	578 180	1 419 697
Dlhodobé pohľadávky	282 918	12 918	-
Krátkodobé záväzky	2 230 268	883 749	1 305 456
Krátkodobé rezervy	59 438	18 300	22 181
Bežné bankové úvery	-	-	-
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	2 132 210	1 700 103	1 698 867

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) $fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	0,23	0,28	0,20
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) $(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	0,71	1,08	1,94
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) $(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,05	1,31	1,97

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	324 134	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2022	- 2 097 446	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2022	500	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	315 348	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-	315 348	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	324 134
Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	- 1 782 098
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	500

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 v výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2022

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 k účtovnej závierke spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Žiline, dňa 06.06.2023

PRÍLOHY

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

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Aupark Košice SC, s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Aupark Košice SC, 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť

v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito 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 nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti 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 audítorské 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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 audítorských 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. Naš 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.

14. júna 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 píšú 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 7 2 2 2 0 7				
IČO	☒ riadna	malá	Za obdobie od	0 1 2 0 2 2
4 4 4 9 0 0 0 3			do	1 2 2 0 2 2
SK NACE	mimoriadna	☒ veľká	Bezprostredne	
6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	predchádzajúce od	0 1 2 0 2 1
			obdobie do	1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

(v celých eurách)

(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A U P A R K K o š i c e S C , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
V e ľ k á o k r u ť 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 i e l S . r . o . ,	
v l o ť k a č . 6 3 9 4 5 / L	
Telefónne číslo	Faxové číslo
+ 4 2 1 9 0 5 5 4 5 3 1 8	
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:

0 6 . 0 6 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. .

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:



Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3	
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001		10 403 896	8 080 198	
				2 323 698		6 678 476
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002		4 989 658	3 133 290	
				1 856 368		3 299 610
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005				
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009				
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011		4 989 658	3 133 290	
				1 856 368		3 299 610
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012				
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013		4 989 658	3 133 290	
				1 856 368		3 299 610
	3. Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014				

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

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	3 908 981	3 441 651	
			467 330		2 800 686
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041	282 918	282 918	
					12 918
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 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	282 918	282 918	
					12 918
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	2 597 301	2 129 971	
			467 330		2 058 813
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	2 044 252	1 576 922	
			467 330		1 356 649
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	36 829	36 829	
					96 955
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 Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	2 007 423	1 540 093	
			467 330		1 259 694
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063	477 820	477 820	
					295 810
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	75 229	75 229	
					406 354
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7				IČO	4 4 4 9 0 0 0 3			
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3			
				Korekcia - časť 2							
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	1 028 762				1 028 762				
									728 955		
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	413				413				
									151		
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	1 028 349				1 028 349				
									728 804		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	1 505 257				1 505 257				
									578 180		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075									
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	35 334				35 334				
									36 062		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077									
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	1 469 923				1 469 923				
									542 118		
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b		Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5					
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141		079	8 080 198		6 678 476					
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100		080	1 777 536		1 462 188					
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)		081	5 000		5 000					
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)		082	5 000		5 000					
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	3 230 000		3 230 000					
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89		087	500		500					
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)		088	500		500					
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)		089								

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	-1 773 312	-2 034 180	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	324 134	324 134	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	099	-2 097 446	-2 358 314	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	315 348	260 868	
B.	Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 170 452	3 516 185	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 880 746	2 614 136	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Závázky 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			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným čtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		1 100 000	
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110			
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 880 746	1 514 136	
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Závázky 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			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	2 230 268	883 749	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 944 193	850 051	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 573 403	63 092	
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	370 790	786 959	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		1 447	
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	284 960	33 905	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134			
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 115	-1 654	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	59 438	18 300	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	59 438	18 300	
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	2 132 210	1 700 103	
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	2 132 210	1 700 103	

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
				Skutočnosť	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	17 551 979	13 779 505	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	17 551 979	13 779 505	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04			
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	17 530 148	13 671 460	
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	21 831	108 045	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	16 851 605	13 331 993	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 541 126	2 354 373	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13			
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	12 851 120	10 367 457	
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	115 443	115 440	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	166 320	166 320	
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	166 320	166 320	
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	-62 271	262 646	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	239 867	65 757	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	700 374	447 512	

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 7 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
---------------------------------------	-----	-------------------	-----	-----------------

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 137 902	949 630
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	9	
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	9	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	23 638	113 082
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	15 028	79 039
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	15 028	79 039
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 610	34 043

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	IČO	4 4 4 9 0 0 0 3
				Skutočnosť	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-23 629	-113 082	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	676 745	334 430	
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	361 397	73 562	
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	361 397	73 562	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	315 348	260 868	

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2022**

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK Košice SC, s. r. o.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť AUPARK Košice SC, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.63945/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Finančný leasing
- Počítačové služby
- Vydavateľská činnosť
- Správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- Prenájom hnutelných vecí
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29.11.2022 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 Debussyllan 7-29, Tribes

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

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, 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, 1082C Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2022 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 29.11.2022 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 (od 16.4.2020)	Nicola Perucconi (od 16.4.2020)
	Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)	Marek Pawel Noetzel (od 16.4.2020)

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V.	5 000	100	100	100	0
Spolu	5 000	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.

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 hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Lineárna	3,33%

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky viac ako 90 dní, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou a sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit a iné náklady. Ak je predpokladané použitie rezervy viac ako 1 rok, účtuje spoločnosť o dlhodobej rezerve.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku

alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Operatívny leasing (Spoločnosť je nájomca)

Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

m) Cudzía mena

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

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu prenajatých priestorov a výnosov zo spoločných prevádzkových nákladov za uvedené priestory.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľ- ské celky tr- valých poro- stov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	1 523 728	0	0	0	0	0	0	1 523 728
Prírastky	0	166 320	0	0	0	0	0	0	166 320
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	1 690 048	0	0	0	0	0	0	1 690 048
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	0	3 465 930	0	0	0	0	0	0	3 465 930
Stav k 31.12.2021	0	3 299 610	0	0	0	0	0	0	3 299 610

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	529 600	74 560	136 830	0	467 330
Krátkodobé pohľadávky spolu	529 600	74 560	136 830	0	467 330

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	722 494	1 321 758	2 044 252
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	36 829	0	36 829
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	685 665	1 321 758	2 007 423
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	553 049	0	553 049
Daňové pohľadávky a dotácie	477 820	0	477 820
Iné pohľadávky	75 229	0	75 229
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 275 543	1 321 758	2 597 301

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	301 385	1 584 909	1 886 249
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	96 955	0	96 955
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	204 430	1 584 909	1 789 339
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	702 164	0	702 164
Daňové pohľadávky a dotácie	295 810	0	295 810
Iné pohľadávky	406 354	0	406 354
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 003 504	1 584 909	2 588 413

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

3. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY v bode 5 na strane 14.

4. Finančné účty

Informácie o krátkodobom Finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, ceniny	413	151
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 028 349	728 804
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 028 762	728 955

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
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	35 334	36 062
Dodávateľské faktúry – služby	28 101	
Poistenie, daň z nehnuteľností	7 233	36 062
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 469 923	542 118
Základné nájomné, obrátové nájomné, energie, Covid zľavy	1 469 923	542 118
Spolu	1 505 257	578 180

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA na strane 17.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti NÁKLADY bod 5 na strane 14.

3. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Dlhodobá prijatá preddavky	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 880 746	0	0	1 880 746
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 792 278	151 915	1 944 193
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 573 403	0	1 573 403
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	218 875	151 915	370 790
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	286 075	0	286 075
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	284 960	0	284 960
Iné záväzky	0	0	1 115	0	1 115
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 078 353	151 915	2 230 268

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 100 000	0	0	1 100 000
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 514 136	0	0	1 514 136
Dlhodobé záväzky spolu	0	2 614 136	0	0	2 614 136
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	1 451	848 600	0	850 051
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	63 092	0	63 092
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	1 451	785 508	0	786 959
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	33 698	0	33 698
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 447	0	1 447
Daňové záväzky a dotácie	0	0	33 905	0	33 905
Iné záväzky	0	0	-1 654	0	-1 654
Krátkodobé záväzky spolu	0	1 451	882 298	0	883 749

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2022
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 300	59 438	18 300	0	59 438
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>18 300</i>	<i>59 438</i>	<i>18 300</i>	<i>0</i>	<i>59 438</i>
Náklady 12/22	18 300	59 438	18 300	0	59 438
Rezervy spolu	18 300	59 438	18 300	0	59 438

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit a na iné náklady. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na náklady na audit a na iné náklady. Použitie týchto rezerv sa uskutoční v priebehu nasledujúceho účtovného obdobia.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dlhodobé pô- žičky, z toho:						0	1 100 000
NE Property B.V.	EUR	6	31.12.2025	- 183	1 100 000	- 183	1 100 000
Spolu						- 183	1 100 000

Úroková sadzba bola od 1. januára 2022 do 31.12.2022 vo výške 6%.

K 31.12.2022 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako ani dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky boli poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru daného roka kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie.

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:	2 132 210	1 700 103
Základné nájomné	1 606 174	1 266 598
Ostatné	31 587	31 273
Energie	494 449	402 232

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
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	17 530 148	13 671 460
Tržby z predaja služieb	17 530 148	13 671 460
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	21 831	108 045
Čistý obrat celkom	17 551 979	13 779 505

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Servisné poplatky		Ostatné (obratové nájomné, parkovné a iné)		Spolu	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	9 434 870	7 527 979	5 972 573	4 610 267	2 122 705	1 533 214	17 530 148	13 671 460
Spolu	9 434 870	7 527 979	5 972 573	4 610 267	2 122 705	1 533 214	17 530 148	13 671 460

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
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	21 831	108 045
Zmluvné pokuty a penále	0	103 715
Odpis pohľadávok	15 492	4 132
Ostatné	6 339	198

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 851 120	10 367 457
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	21 041	25 015
Správa budovy a nehnuteľnosti	586 737	548 767
Nájomné	10 785 641	8 440 688
Marketing	116 055	128 801
Strážna služba	245 937	269 112
Upratovanie	405 525	323 505
Technické zabezpečenie budovy	300 453	354 137
Odvoz a likvidácia odpadu	91 386	60 996
Servis a revízia technológií	83 011	101 111
Správa majetku	92 457	64 795
Refakturácie	34 031	9 015
Ostatné	88 846	41 515
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	293 039	328 403
Poistenie nehnuteľnosti	42 462	41 940
Odpis pohľadávky	122 130	14 132
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-62 271	262 646
Pokuty a penále	96	1 328
Ostatné	190 622	18 357
Finančné náklady, z toho:	23 638	113 082
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>23 638</i>	<i>113 082</i>
Úroky z úverov	15 028	79 039
Bankové poplatky	8 610	4 943
Manká a škody na finančnom majetku	0	29 100

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Zaúčto- vaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	-554 450	0	0	-637 612
Pohľadávky	262 646	0	0	286 233
Rezervy	18 300	0	0	59 438
Daňové straty	0	0	0	0
Ostatné	38 535	0	0	1 114 759
Celkom	-234 969	0	0	822 818
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-49 343	0	0	172 792
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	0	0	0	0

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov, spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 172 792 EUR.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.202 2	Stav k 31.12.202 1
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	172 792	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

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

Názov položky	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	676 745			334 430		
teoretická daň		142 117	21		70 230	21
Daňovo neuznané náklady	5 006	1 051	0	91 264	19 166	6
Umorenie daňovej straty	0	0		-75 399	-15 834	-5
Zmena sadzby dane						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	822 818	172 792	26			
Iné	216 366	45 437	7			
Spolu	1 720 935	361 397	54	73 562	22	
Splatná daň z príjmov		361 397	54		73 562	22
Odložená daň z príjmov		0	0		0	0
Celková daň z príjmov		361 397	54		73 562	22

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Hodnota 63 867 555 € (2021: 70 618 489 €) predstavuje majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu (Spoločnosť je nájomca).

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Prenajatý majetok	63 867 555	70 618 489

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

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

TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2022	2021
Nákup el. energie (N)	E-Power Supply, s.r.o.	2 435 043	1 484 918
Prenájom (V)	Nepi Slovakia manažment	45 278	24 948
Prenájom (V)	E-Power Supply, s.r.o.	299 303	399 896
Nákup služieb (N)	Nepi Slovakia manažment	669 149	449 739
Daň z nehnuteľností (N)	Aupark Košice s.r.o.	110 635	110 635
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	42 462	41 836
Služby (V)	Aupark Košice s.r.o.	25 023	2 273
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o.	10 675 641	8 596 037
Služby (N)	Aupark Tower Košice s.r.o.	110 000	110 000
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	115 505	117 518
Nákup služieb (N)	NE Property B.V	7 662	0
Úroky (N)	NE Property B.V	15 028	79 039
Úroky (V)	NE Property B.V	9	0
		Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply, s.r.o.	238 067	144 841
	Nepi Slovakia manažment	51 850	9 551
Nevyfakturované dodávky	NE Property B.V	7 661	0
	Aupark Košice s.r.o.	1 275 825	0
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Tower Košice s.r.o.	678	9 021
	E-Power Supply, s.r.o.	13 751	81 006
	Aupark Košice s.r.o.	22 400	2 400
Ostatné pohľadávky	E-Power Supply, s.r.o.	270 000	270 000
Prijaté pôžičky	NE Property B.V	0	1 100 000

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.

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.

PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000	
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500	
Nerozdelený zisk minulých rokov	324 134	0	0	0	324 134	
	-2 358					
Neuhradená strata minulých rokov	314	0	0	260 868	-2 097 446	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	260 868	315 348	0	-260 868	315 348	
Vlastné imanie spolu	1 462 188	315 348	0	0	1 777 536	

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k	
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000	
Ostatné kapitálové fondy	3 230 000	0	0	0	3 230 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500	
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	324 134	324 134	
	-2 358					
Neuhradená strata minulých rokov	314	0	0	0	-2 358 314	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	324 134	260 868	0	-324 134	260 868	
Vlastné imanie spolu	1 201 320	260 868	0	0	1 462 188	

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 260 868 EUR bol preúčtovaný na úhradu straty minulých období.

3. Vysporiadanie zisku za bežný rok

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2022 vo výške 315 348 EUR na účet strát minulých období.

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie: peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	676 745	334 430
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 320	166 320
Odpis pohľadávky	122 129	4 132
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-62 270	262 646
Zmena stavu rezerv	41 138	-3 881
Úrokové náklady (netto)	15 028	79 039
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	959 090	842 686
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok / (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-1 326 446	2 443 070
(Úbytok) / prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 894 164	-770 498
Vplyv zmien pracovného kapitálu	567 718	2 515 258
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 526 808	2 515 258
<i>Prevádzkové peňažné toky</i>		
Zaplatené úroky	-15 028	-79 039
Zaplatená daň z príjmov	-110 343	-111 696
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 401 437	2 324 523
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / (splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	- 1 101 630	-2 195 830
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 1 101 630	-2 195 830
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	299 807	128 693
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	728 955	600 262
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 028 762	728 955

Independent Auditor's Report

To the Owner and Statutory Representatives of Aupark Košice SC, s.r.o.:

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Aupark Košice SC, 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. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT

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.

14 June 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 2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	Financial statements Accounting unit	Month	Year
Identification number 4 4 4 9 0 0 0 3	☒ Ordinary small	For period from	0 1 2 0 2 2
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Extraordinary ☒ large	to	1 2 2 0 2 2
	Interim (marked with x)	Directly preceding from	0 1 2 0 2 1
		period	1 2 2 0 2 1
		to	

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 C , s . r . o .

Registered seat of entity

Street	Number
V e ľ k á o k r u ž n á	5 9 A
ZIP Code	Town
0 1 0 0 1	Ž i l i n a
Indication of the commercial register and registration number of the company	
O k r e s n ý s ú d Ž i l i n a , O d d i e l S . r . o . ,	
v l o ž k a č . 6 3 9 4 5 / L	
Phone number	Fax number
+ 4 2 1 9 0 5 5 4 5 3 1 8	
E-mail	
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	

Prepared on:	Approved on:	Signature of the statutory board or statutory board member or signature of the natural person, which is an accounting entity:
0 6 . 0 6 . 2 0 2 3	.	

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	3
			Gross value - part 1	Net value	Net value
			Adjustment - part 2		
	TOTAL ASSETS I. 002 + I. 030 + I. 074	001	10 403 896	8 080 198	
			2 323 698		6 678 476
A.	Non-current assets I. 003 + I. 011 + I. 021	002	4 989 658	3 133 290	
			1 856 368		3 299 610
A.I.	Non-current intangible assets total (I. 004 to I. 010)	003			
A.I.1.	Capitalized development cost (012) - /072, 091A/	004			
2.	Software (013) - /073, 091A/	005			
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015)-/075,091A/	007			
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A 07X, 091A/	008			
6.	Non-current intangible assets under construction (041) - 093	009			
7.	Advance payments for non-current intangible assets (051) - 095A	010			
A.II.	Non-current tangible assets total (I. 012 to I. 020)	011	4 989 658	3 133 290	
			1 856 368		3 299 610
A.II.1.	Land (031)-092A	012			
2.	Buildings (021) - /081,092A/	013	4 989 658	3 133 290	
			1 856 368		3 299 610
3.	Plant and equipment (022) - /082, 092A/	014			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	ASSETS b	Line no. 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			
7.	Non-current tangible assets under construction (042) - 094	018			
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 Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	3
			Gross value - part 1	Net value	Net value
			Adjustment - part 2		
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.	Current assets I. 034 + I. 041 + I. 053 + I. 066 + I. 071	033	3 908 981	3 441 651	
			467 330		2 800 686
B.I.	Inventory total (I. 035 to I. 040)	034			
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.II.	Long-term receivables total (I. 042 + I. 046 to I. 052)	041	282 918	282 918	
					12 918
B.II.1.	Trade receivables (I. 043 to I. 045)	042			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	ASSETS b	Line no. 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	282 918	282 918	
					12 918
8.	Deferred tax asset (481A)	052			
B.III.	Short-term receivables total (I. 054 + I. 058 to I. 065)	053	2 597 301	2 129 971	
			467 330		2 058 813
B.III.1.	Trade receivables (I. 055 to I. 057)	054	2 044 252	1 576 922	
			467 330		1 356 649
1.a.	Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	36 829	36 829	
					96 955
1.b.	Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	Gross value - part 1	Net value 2
				Adjustment - part 2	Net value 3
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057		2 007 423	1 540 093
				467 330	1 259 694
2.	Net value of construction contracts (316A)	058			
3.	Other receivables from connected entities (351A) - 391A	059			
4.	Other receivables from group except from connected entities (351A) - 391A	060			
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	061			
6.	Social security receivables (336A) - 391A	062			
7.	Tax receivables and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063		477 820	477 820
					295 810
8.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	064			
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	065		75 229	75 229
					406 354
B.IV.	Current financial assets total (I. 067 to I. 070)	066			
B.IV.1.	Current financial assets within connected entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Current financial assets outside connected entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Own shares and interests (252)	069			
4.	Short-term financial assets under construction (259, 314A) - /291A/	070			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7			ID number	4 4 4 9 0 0 0 3		
Line a	ASSETS b	Line no. 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	1 028 762		1 028 762				
							728 955		
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	072	413		413				
							151		
2.	Bank accounts (221A, 22X +/- 261)	073	1 028 349		1 028 349				
							728 804		
C.	Accruals and prepayments total I. 075 and I. 078	074	1 505 257		1 505 257				
							578 180		
C.1.	Prepaid expenses long-term (381A, 382A)	075							
2.	Prepaid expenses short-term (381A, 382A)	076	35 334		35 334				
							36 062		
3.	Accrued revenues long-term (385A)	077							
4.	Accrued revenues short-term (385A)	078	1 469 923		1 469 923				
							542 118		
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b		Line no. c		Current period 4		Prior period 5		
	SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES TOTAL I. 080 + I. 101 + I. 141		079		8 080 198		6 678 476		
A.	Shareholders' equity I. 081+ I. 085+ I. 086 + I. 087+ I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 100		080		1 777 536		1 462 188		
A.I.	Registered capital total (I. 082 to I. 084)		081		5 000		5 000		
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)		082		5 000		5 000		
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		3 230 000		3 230 000		
A.IV.	Legal reserve funds I. 088 + I. 089		087		500		500		
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)		088		500		500		
2.	Reserve fund on own shares and interests (417A, 421A)		089						

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	ID number	4 4 4 9 0 0 0 3
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4	Prior period 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	-1 773 312	-2 034 180	
A.VII.1.	Retained profits from previous years (428)	098	324 134	324 134	
2.	Accumulated loss carried forward (-/429)	099	-2 097 446	-2 358 314	
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	315 348	260 868	
B.	Liabilities I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140	101	4 170 452	3 516 185	
B.I.	Non-current liabilities total (I. 103 + I. 107 to I. 117)	102	1 880 746	2 614 136	
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			
4.	Other long-term liabilities within group except for connected entities (471A, 47XA)	109		1 100 000	
5.	Other long-term liabilities (479A, 47XA)	110			
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	1 880 746	1 514 136	
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			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7					ID number	4 4 4 9 0 0 0 3				
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4					Prior period 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	2 230 268					883 749					
B.IV.1.	Current trade payables (I. 124 to I. 126)	123	1 944 193					850 051					
1.a.	Trade payables to connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 573 403					63 092					
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	370 790					786 959					
2.	Net value of construction contracts (316A)	127											
3.	Payables to connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128											
4.	Other liabilities within group except for connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129						1 447					
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	284 960					33 905					
9.	Payables from derivative operations (373A, 377A)	134											
10.	Other short-term liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 115					-1 654					
B.V.	Current provisions total (I. 137 + I. 138)	136	59 438					18 300					
B.V.1.	Legal provisions short term (323A, 451A)	137											
2.	Other short term provisions (323, 32X, 459A, 45XA)	138	59 438					18 300					
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	2 132 210					1 700 103					
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	2 132 210					1 700 103					

Income Statement Úč POD 2 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 0 7	ID	4 4 4 9 0 0 0 3
				Actual result in	
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2	
*	Net turnover (part of acc. group 6 as defined by the law)	01	17 551 979	13 779 505	
**	Revenues from operating activities total (I. 03 to I. 09)	02	17 551 979	13 779 505	
I.	Revenues from merchandise (604,607)	03			
II.	Revenues from own products (601)	04			
III.	Revenues from services (602, 606)	05	17 530 148	13 671 460	
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	21 831	108 045	
**	Operating expenses total (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14 + I. 15 + I. 20 + I. 21 + I. 24 + I. 25 + I. 26)	10	16 851 605	13 331 993	
A.	Costs of merchandise sold (504, 507)	11			
B.	Material and energy consumption and other unstorable supplies (501, 502, 503)	12	3 541 126	2 354 373	
C.	Allowances to inventories (+/-) (505)	13			
D.	Services (acc. group 51)	14	12 851 120	10 367 457	
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	115 443	115 440	
G.	Depreciation of and provisions for non-current tangible and intangible assets (I. 22 + I. 23)	21	166 320	166 320	
G.1	Depreciation of non-current tangible and intangible assets (551)	22	166 320	166 320	
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	-62 271	262 646	
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	239 867	65 757	
***	Profit or loss from operating activities (+/-) (I.02 - I. 10)	27	700 374	447 512	

Income Statement Úč POD 2 - 01		TIN	2 0 2 2 7 2 2 2 0 7	ID	4 4 4 9 0 0 0 3
			Actual result in		
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2	
*	Added value (I. 03 + I. 04 + I. 05 + I. 06 + I. 07) - (I.11 + I. 12 +I. 13 + I. 14)	28	1 137 902	949 630	
**	Revenues from financial activities I.30 + I. 31 + I. 35 + I. 39 + I. 42 + I. 43 + I. 44	29	9		
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	9		
XI.1	Interest income from from connected entities (662A)	40	9		
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	23 638	113 082	
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	15 028	79 039	
N.1.	Interest expense to connected entities (562A)	50	15 028	79 039	
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	8 610	34 043	

Income Statement

Úč POD 2 - 01

TIN

2 0 2 2 7 2 2 2 0 7

ID

4 4 4 9 0 0 0 3

			Actual result in	
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2
***	Profit/(loss) from financial activities (+/-) (l. 29 - l. 45)	55	-23 629	-113 082
****	Profit/(loss) for the period before tax (+/-) (l. 27 + l. 55)	56	676 745	334 430
R	Tax on income (l. 58 + l. 59)	57	361 397	73 562
R.1	- due (591, 595)	58	361 397	73 562
2.	- deferred (+/-) (592)	59		
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	315 348	260 868