

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

AUPARK KOŠICE, spol. s r. o.



Za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023

OBSAH

I.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	4
III.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	5
	3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	5
	3.2 VÝKONY.....	5
	3.3 NÁKLADY.....	6
	3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	6
	3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....	8
	3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	8
	3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	8
	3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	8
	3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH 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 31.12.2023.....	9
VII.	HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....	10
	PRÍLOHY.....	10
	- Správa audítora z overenia účtovnej závierky	
	- Súvaha	
	- Výkaz ziskov a strát	
	- Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľadu peňažných tokov	

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.**
Sídlo: Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 35 873 221
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 63703/L
Dátum vzniku: 18. 11. 2003
(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra boli nasledovné:

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

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

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2023 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V.	5 889	88,70	88,70	88,70	0
NEPI Slovak Centres One a.s.	750	11,30	11,30	11,30	0
Spolu	6 639	100,00	100,00	100,00	

K 31. decembru 2023 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

Marek Paweł Noetzel

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

Nicola Perucconi

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

Rafał Elżanowski

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

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

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

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

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 504 354	96 130	- 2 382 343
Výsledok hospodárenia po zdanení	885 556	-928 569	- 3 462 036

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	6 115 186	5 080 061	2 982 096
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-4 610 832	-4 983 931	-5 364 439

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk, čo je jasným signálom jej stability a pozitívneho vývoja. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosiahol výšku 6 115 186 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z finančnej činnosti vo výške – 4 610 832 Eur. Spoločnosti nevznikol žiadny výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti.

3.2 VÝKONY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	11 891 878	10 786 970	8 634 845
Tržby celkom	11 908 885	10 832 895	8 643 070

3.3 NÁKLADY

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

Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Prevádzkové náklady	5 793 699	5 752 834	5 660 974
Finančné náklady	4 610 832	4 983 931	5 364 439
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	291 816	780 062	-213 400
Daň z príjmov - splatná	326 982	244 637	0

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Odpisy dlhodobého majetku	5 229 510	5 227 753	5 172 828
Poplatok za strategický manažment	417 413	334 867	286 797
Ostatné služby	0	5 545	28 263
Poistné	0	42 671	41 824
Oceňovacie služby	6 060	4 890	7 626
Overenie účtovnej závierky	25 562	21 566	6 440
Refakturácia služieb nájomcom	0	3 394	4 831
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	526	1 489	3 340

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 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
Finančné účty	1 154 746	2 578 154	2 286 334
Krátkodobé pohľadávky	24 276	1 275 825	86 162
Časové rozlíšenie - majetok	287 807	7 140	16 193
Krátkodobé záväzky	2 072 895	1 595 130	1 116 482
Krátkodobé rezervy	15 030	27 598	25 210
Časové rozlíšenie - záväzky	-	7 140	-

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2023 (v Eur)	K 31.12.2022 (v Eur)	K 31.12.2021 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,55	1,58	2,00
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,56	2,36	2,08
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,70	2,37	2,09

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 31.12.2023	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2023	-9 048 396	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2022	664	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-	885 556	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	885 556	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	0
Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	-8 162 840
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	664

V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2023

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2023, okrem uvedených nižšie.

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

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2023.

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

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

VII. Hlavné údaje účtovnej závierky

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

V Žiline, dňa 27.05.2024

PRÍLOHY

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

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Aupark Košice, spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, 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 2023 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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že 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 nesprávnej 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 nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť 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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 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.

20. júna 2024
Bratislava, Slovenská republika

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



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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

Údaje sa vypĺňajú 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 2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
IČO 3 5 8 7 3 2 2 1	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	malá	Za obdobie od 0 1	2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	do 1 2	2 0 2 3
	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 2
			do 1 2	2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **V e ľ k á O k r u ť n á** Číslo **5 9 A**PSČ Obec **0 1 0 0 Ž i l i n a**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d Ž i l i n a , o d d . S r o , v l o ť k a
č . 6 3 7 0 3 / LTelefónne číslo / Faxové číslo
0 / 0 /

E-mailová adresa

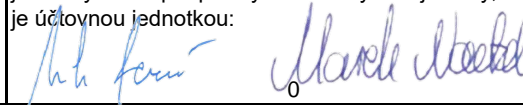
Zostavená dňa:

2 7 . 0 5 . 2 0 2 4

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 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	144 837 516	88 712 704	
			56 124 812		95 441 473
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002	143 364 944	87 245 875	
			56 119 068		91 580 355
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003	38 647 566	25 962 820	
			12 684 746		27 416 479
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	38 641 866	25 962 820	
			12 679 046		27 411 890
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	5 700		
			5 700		4 589
	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	104 717 377	61 283 054	
			43 434 323		64 163 876
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012	2 459 961	2 459 961	
					2 459 961
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	94 493 376	57 433 541	
			37 059 836		60 104 833
	3. Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	7 550 982	1 176 496	
			6 374 487		1 302 761

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	213 058	213 058	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			296 321
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 podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (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 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	1 184 766	1 179 022	
			5 744		3 853 978
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	30 020	24 276	
			5 744		1 275 825
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	5 744		
			5 744		1 275 825
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055			1 275 825
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	5 744		
			5 744		
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	24 276		24 276
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 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	1 154 746	1 154 746	2 578 154
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	1 154 746	1 154 746	2 578 154
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	287 807	287 807	7 140
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076			7 140
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	287 807	287 807	
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	88 712 704	95 441 473	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	11 414 463	10 528 907	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	6 639	6 639	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	6 639	6 639	
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086	19 570 000	19 570 000	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	664	664	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	664	664	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bežné účtovné obdobie 5	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	-9 048 396	-8 119 827	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099	-9 048 396	-8 119 827	
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	885 556	-928 568	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	77 298 241	84 905 426	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	75 210 317	83 282 698	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Záväzky 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	70 599 888	78 964 085	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110			
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111			
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114			
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116			
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	4 610 429	4 318 613	

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	IČO	3 5 8 7 3 2 2 1
Označenie 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	2 072 895	1 595 130	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 054 071	49 724	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	963 121	23 079	
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	90 950	26 645	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	23 211	748 431	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130			
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131			
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132			
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	995 512	796 876	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134			
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	100	100	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	15 030	27 598	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	15 030	27 598	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139			
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		7 140	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142			
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143			
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144			
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		7 140	

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

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	11 908 885	10 832 895
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	11 908 885	10 832 895
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	11 891 878	10 786 970
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	9 867	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 140	45 924
**	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	5 793 699	5 752 834
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	449 561	370 285
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	110 635	111 016
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 229 510	5 227 753
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 229 510	5 227 753
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 pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 993	43 778
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 115 186	5 080 061

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

Označenie 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	11 442 318	10 416 685
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
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	4 610 832	4 983 931
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	4 610 583	4 982 233
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 610 583	4 982 233
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	249	1 697

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

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-4 610 832	-4 983 931
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 504 354	96 130
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	618 798	1 024 699
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	326 982	244 637
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	291 816	780 062
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	885 556	-928 569

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2023**

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
- Obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľných živností
- Prenájom priemyselného tovaru
- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- Organizovanie školení, kurzov a seminárov
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Inzerčná činnosť
- Tvorba www stránok v rozsahu voľnej živnosti

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23.06.2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023 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 2023 do 31.decembra 2023.

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 Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, 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 Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2023 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 23.06.2023 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti:

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	Nicola Perucconi (od 20.4.2020) Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020) Rafal Elzanowski (od 20.4.2020)	Nicola Perucconi (od 20.4.2020) Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020) Rafal Elzanowski (od 20.4.2020)

Spoločníci Spoločnosti:

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2023 a k 31.12.2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %	v %		
NE Property B.V.	5 889	89	89	89	0
NEPI Slovak Centres One a.s.	750	11	11	11	0
Spolu	6 639	100	100	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	26.67 rokov	Lineárna	3,75%

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30 rokov	Lineárna	3,33%
Samostatný hnutelný majetok	4 - 6 rokov	Lineárna	25 % - 16.7 %
Stroje, prístroje a azariadenia	6 rokov	Lineárna	16,70%

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 hodnoty.

c) Goodwill

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

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

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

d) Pohľadávky

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

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

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť tvorila rezervy na audit účtovnej závierky.

i) Záväzky

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť 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 odpožehá daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

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

n) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národou 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.

o) Vykazovanie výnosov

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

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu vlastných nehnuteľností.

p) Oprava chýb minulých období.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávan ý DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	11 229 976	1 112	0	0	11 231 088
Prírastky	0	0	0	1 449 070	4 589	0	0	1 453 659
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	12 679 046	5 700	0	0	12 684 746
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	27 411 890	4 589	0	0	27 416 479
Stav k 31.12.2023	0	0	0	25 962 820	0	0	0	25 962 820

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov Základné stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2023	2 459 961	93 888 338	7 209 478	0	79 465	296 321	0	103 933 563
Prírastky	0	505 494	182 180	0	0	213 058	0	900 732
Úbytky	0	0	116 918	0	0	0	0	116 918
Presuny	0	99 544	276 242	0	-79 465	-296 321	0	0
Stav k 31.12.2023	2 459 961	94 493 376	7 550 982	0	0	213 058	0	104 717 377
Oprávkový								
Stav k 1.1.2023	0	33 783 506	5 906 717	0	79 465	0	0	39 769 688
Prírastky	0	3 276 330	505 223	0	0	0	0	3 781 553
Úbytky	0	0	116 918	0	0	0	0	116 918
Presuny	0	0	79 465	0	-79 465	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	37 059 836	6 374 487	0	0	0	0	43 434 323
Opravné položky								
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2023	2 459 961	60 104 833	1 302 761	0	0	296 321	0	64 163 876
Stav k 31.12.2023	2 459 961	57 433 541	1 176 496	0	0	213 058	0	61 283 054

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov Základné stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	2 459 961	93 561 516	7 416 594	0	79 465	191 461	0	103 708 997
Prírastky	0	138 722	99 430	0	0	296 321	0	534 473
Úbytky	0	3 360	306 547	0	0	0	0	309 907
Presuny	0	191 461	0	0	0	-191 461	0	0
Stav k 31.12.2022	2 459 961	93 888 339	7 209 478	0	79 465	296 321	0	103 933 563
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	30 629 179	5 592 381	0	79 465	0	0	36 301 025
Prírastky	0	3 157 686	620 972	0	0	0	0	3 778 658
Úbytky	0	3 360	306 636	0	0	0	0	309 996
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	33 783 506	5 906 717	0	79 465	0	0	39 769 688
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	2 459 961	62 932 337	1 824 213	0	0	191 461	0	67 407 972
Stav k 31.12.2022	2 459 961	60 104 833	1 302 761	0	0	296 321	0	64 163 876

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Spoločnosť má uzatvorenú poistnú zmluvu so spoločnosťou Colonnade Insurance SA Luxembourg, so sídlom 82-94 Buzesti Street, 10th Floor, District 1, Bukurešť, Rumunsko.

Poistná zmluva je vo výške 118 345 200 EUR. Poistenie kryje poistnú ochranu budovy OC AUPARK KOŠICE pred materiálnymi škodami, všetky riziká, terorizmus, porucha strojov a elektronických zariadení a náhrada straty príjmu v dôsledku rizík, ktoré sú predmetom poistenia

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

V roku 2023 Spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1/1/2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 12/31/2023
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 744	0	0	0	5 744
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 744	0	0	0	5 744
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 744	0	0	0	5 744

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1/1/2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 12/31/2022
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	5 744	0	0	0	5 744
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 744	0	0	0	5 744
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 744	0	0	0	5 744

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31.decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	5 744	5 744
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	5 744	5 744
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	24 276	0	24 276
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	24 276	0	24 276
Krátkodobé pohľadávky spolu	24 276	5 744	30 020

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:	1 275 825	5 744	1 281 569
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	5 744	5 744
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 275 825	0	1 275 825
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 275 825	5 744	1 281 569

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

4. Finančné účty

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 154 746	2 578 154
Spolu	1 154 746	2 578 154

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	287 807	7 140
Dodávateľské faktúry - služby	287 807	0
Poistenie, daň z nehnuteľností	0	7 140
SPOLU	287 807	7 140

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA.

2. Odložený daňový záväzok

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

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Závazky spolu
	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	75 210 317	0	0	75 210 317
Závazky voči prepojeným osobám	0	70 599 888	0	0	70 599 888
Odložený daňový záväzok	0	4 610 429	0	0	4 610 429
Dlhodobé záväzky spolu	0	75 210 317	0	0	75 210 317

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	978 510	75 561	1 054 071
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	963 121	0	963 121
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	15 389	75 561	90 950
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 018 823	0	1 018 823
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	23 211	0	23 211
Daňové záväzky a dotácie	0	0	995 512	0	995 512
Iné záväzky	0	0	100		100
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 997 333	75 561	2 072 895

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1/1/2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 12/31/2023
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 598	15 030	27 598	0	15 030
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	27 598	15 030	27 598	0	15 030
Ostatné rezervy	27 598	15 030	27 598	0	15 030
Rezervy spolu	27 598	15 030	27 598	0	15 030

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1/1/2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 12/31/2022
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	25 210	27 598	25 210	0	27 598
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	25 210	27 598	25 210	0	27 598
Ostatné rezervy	25 210	27 598	25 210	0	27 598
Rezervy spolu	25 210	27 598	25 210	0	27 598

Rezervy vytvorené v roku 2023 Spoločnosť plánuje použiť v priebehu nasledujúceho roka.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Dlhodobé pôžičky, z toho						70 599 888	78 964 085
NE Property B.V.	EUR	6	31/12/2024	0	3 478 856	0	3 478 856
NE Property B.V.	EUR	6	31/12/2025	70 599 888	75 485 229	70 599 888	75 485 229
Spolu						70 599 888	78 964 085

Úroková sadzba bola od 1. januára 2023 do 31.12.2024 vo výške 6%.

K 31. decembru 2023 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31.12.2023 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie.

Informácie o pohyboch v prijatých pôžičkách a iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti X.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	7 140
Poistenie	0	7 140

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho	11 891 878	10 786 970
Tržby z predaja služieb	11 891 878	10 786 970
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	17 007	45 924
Čistý obrat celkom	11 908 885	10 832 895

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Prenájom vlastných nehnuteľností		Refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	11 891 878	10 786 277	0	694	0	0	11 891 878	10 786 970
Spolu	11 891 878	10 786 277	0	694	0	0	11 891 878	10 786 970

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	17 007	45 924
Refakturácia	0	42 554
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	9 867	0
Poistné plnenia	7 140	3 370

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho :	449 561	369 220
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	25 562	20 500
Oceňovacie služby	6 060	4 890
Refakturácia služieb nájomcom	0	3 394
Právne, ekonomické poradenstvo	0	24
Poplatok za strategický management	417 413	334 867
Ostatné	526	5 545
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	7 140	43 179
Poistenie nehnuteľnosti	7 140	42 671
Ostatné	0	508
Finančné náklady, z toho:	4 610 832	4 983 931
Úroky z úverov	4 610 583	4 982 233
Bankové poplatky	249	1 697

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k	Zaúčtovaná	Zaúčtované	Stav k
	12/31/2022	do vlastného imania	do výkazu ziskov a strát	12/31/2023
Dlhodobý majetok	4 312 911	0	-1 287 552	3 025 359
Goodwill	-27 411 890	0	1 449 070	-25 962 820
Rezervy	9 090	0	5 940	15 030
Daňové straty	2 525 065	0	-1 557 059	968 006
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	-20 564 824	0	-1 389 601	-21 954 425
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka(+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-4 318 613	0	-291 816	-4 610 429
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+) / daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-4 318 613	0	-291 816	-4 610 429
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	-4 318 613	0	-291 816	-4 610 429

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením,	1 504 354			96 130		
z toho: teoretická daň		315 914	21		20 187	21
Daňovo neuznané náklady	1 774 471	372 639	25	2 405 704	505 198	21
Vplyv nevykázananej daňovej pohľadávky	-332 167	-69 755	-5			
Iné				2 377 685	499 314	21
Spolu	3 565 456	618 798	41	4 879 519	1 024 762	21
Splatná daň z príjmov		326 982	22		244 637	21
Odložená daň z príjmov		291 816	19		-780 125	0
Celková daň z príjmov		618 798	41		1 024 762	21

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

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

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

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

Po 31.decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Predaj služieb	Aupark Košice SC s.r.o.	11 891 878	10 786 276
Nákup služieb	Nepi Slovakia Management s.r.o.	525	2 565
Nákladové úroky	NE Property B.V.	4 610 583	4 982 233
Strategický manažment	NE Property B.V.	417 413	334 867
		Stav k	Stav k
		12/31/2023	12/31/2022
Záväzky z obchodného styku	Aupark Košice SC s.r.o.	962 907	20 000
	Nepi Slovakia manažment s.r.o.	630	3 078
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Košice SC s.r.o.	0	1 275 825
Prijaté pôžičky	NE Property B.V.	70 599 888	78 964 085
Nezaplatené úrok z prijatých pôžičiek	NE Property B.V.	23 211	748 431

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme

Na Spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	19 570 000	0	0	0	19 570 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Nerozdelená strata minulých rokov	-8 119 827	0	0	-928 569	-9 048 396
Výsledok hospodárenia bežného účt.obdobia	-928 569	885 556	0	928 569	885 556
Vlastné imanie spolu	10 528 907	885 556	0	0	11 414 463

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	17 570 000	2 000 000	0	0	19 570 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelená strata minulých rokov	-5 950 884	0	0	-2 168 943	-8 119 827
Výsledok hospodárenia bežného účt.obdobia	-2 168 943	-928 569	0	2 168 943	-928 569
Vlastné imanie spolu	9 457 476	1 071 431	0	0	10 528 907

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2022

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 928 569 EUR bola preúčtovaná na účet strát minulých období.

3. Vysporiadanie zisku/straty za bežný rok.

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2023 vo výške 885 556 EUR na účet strát minulých období.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie :

- peňažnými prostriedkami - peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami
- ekvivalentami 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 termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 504 354	96 130
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	5 229 510	5 227 753
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	0	0
Zmena stavu rezerv	-12 568	2 388
Úrokové náklady (netto)	4 610 583	4 982 233
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	11 331 879	10 308 504
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok/prírastok pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	970 882	-1 265 917
Úbytok/prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 195 981	-158 666
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	13 498 742	8 883 921
<i>Prevádzkové peňažné toky:</i>		
Zaplatené úroky	-5 335 803	0
Zaplatená daň z príjmov	-324 119	42 372
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 838 820	8 926 293
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-895 031	-534 473
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-895 031	-534 473
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-8 367 197	-8 100 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-8 367 197	-8 100 000
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 423 408	291 820
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 578 154	2 286 334
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 154 746	2 578 154

Independent Auditor's Report

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

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Aupark Košice, spol. s r.o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, 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.

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 aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT

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 2023 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.

20 June 2024
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 3****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 1 7 7 1 9 1 7	Financial statements Accounting unit	Month Year
Identification number 3 5 8 7 3 2 2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinary small	For period from 0 1 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Extraordinary <input checked="" type="checkbox"/> large	to 1 2 2 0 2 3
	Interim (marked with x)	Directly preceding from 0 1 2 0 2 2
		period to 1 2 2 0 2 2

Enclosed components of the financial statements

Stat. of financial position (Úč POD 1-01) Income statement (Úč POD 2-01) Notes (Úč POD 3-01)
(in full EUR) *(in full EUR)* *(in full EUR or EUR cents)*

Business name of entity

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

Registered seat of entity

Street	Number
V e ľ k á O k r u ť n á	5 9 A
ZIP Code	Town
0 1 0 0	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 . S r o , v l o ť k a	
č . 6 3 7 0 3 / L	
Phone number	Fax number
0 /	0 /
E-mail	

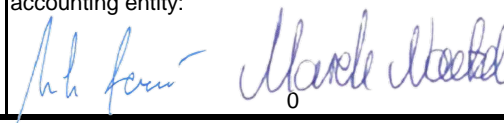
Prepared on:

2 7 . 0 5 . 2 0 2 4

Approved on:

. .

Signature of the statutory board or statutory board member or signature of the natural person, which is an accounting entity:



Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1	
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1		Net value 2
				Adjustment - part 2		
	TOTAL ASSETS I. 002 + I. 030 + I. 074	001	144 837 516	88 712 704		
			56 124 812		95 441 473	
A.	Non-current assets I. 003 + I. 011 + I. 021	002	143 364 944	87 245 875		
			56 119 068		91 580 355	
A.I.	Non-current intangible assets total (I. 004 to I. 010)	003	38 647 566	25 962 820		
			12 684 746		27 416 479	
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	38 641 866	25 962 820		
			12 679 046		27 411 890	
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A 07X, 091A/	008	5 700			
			5 700		4 589	
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	104 717 377	61 283 055		
			43 434 322		64 163 876	
A.II.1.	Land (031)-092A	012	2 459 961	2 459 961		
					2 459 961	
2.	Buildings (021) - /081,092A/	013	94 493 376	57 433 541		
			37 059 836		60 104 833	
3.	Plant and equipment (022) - /082, 092A/	014	7 550 982	1 176 496		
			6 374 487		1 302 761	

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	
			Gross value - part 1	Net value	3
			Adjustment - part 2	Net value	
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	213 058	213 058	
8.	Advance payments for non-current tangible assets (052) - 095A	019			296 321
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 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
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	1 184 766	1 179 022	
			5 744		3 853 978
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			
B.II.1.	Trade receivables (I. 043 to I. 045)	042			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	
			Gross value - part 1	Net value	3
			Adjustment - part 2		Net value
1.a.	Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Net value of construction contracts (316A)	046			
3.	Other receivables from connected entities (351A) - 391A	047			
4.	Other receivables from group except from connected entities (351A) - 391A	048			
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049			
6.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	050			
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	051			
8.	Deferred tax asset (481A)	052			
B.III.	Short-term receivables total (I. 054 + I. 058 to I. 065)	053	30 020	24 276	
			5 744		1 275 825
B.III.1.	Trade receivables (I. 055 to I. 057)	054	5 744		
			5 744		1 275 825
1.a.	Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055			1 275 825
1.b.	Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	Net value 2	
			Adjustment - part 2		Net value 3
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	5 744		
			5 744		
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			
8.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	064			
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	065	24 276	24 276	
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 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
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
B.V.	Financial assets total (I. 072 to I. 073)	071		1 154 746	1 154 746
					2 578 154
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	072			
2.	Bank accounts (221A, 22X +/- 261)	073		1 154 746	1 154 746
					2 578 154
C.	Accruals and prepayments total I. 075 and I. 078	074		287 807	287 807
					7 140
C.1.	Prepaid expenses long-term (381A, 382A)	075			
2.	Prepaid expenses short-term (381A, 382A)	076			
					7 140
3.	Accrued revenues long-term (385A)	077			
4.	Accrued revenues short-term (385A)	078		287 807	287 807
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	88 712 704	95 441 473	
A.	Shareholders' equity I. 081+ I. 085+ I. 086 + I. 087+ I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 100	080	11 414 463	10 528 907	
A.I.	Registered capital total (I. 082 to I. 084)	081	6 639	6 639	
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	082	6 639	6 639	
2.	Change in share capital +/- 419	083			
3.	Receivables for subscribed share capital (/-/353)	084			
A.II.	Share premium (412)	085			
A.III.	Other capital funds (413)	086	19 570 000	19 570 000	
A.IV.	Legal reserve funds I. 088 + I. 089	087	664	664	
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	088	664	664	
2.	Reserve fund on own shares and interests (417A, 421A)	089			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
Line 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	-9 048 396	-8 119 827	
A.VII.1.	Retained profits from previous years (428)	098			
2.	Accumulated loss carried forward (-/429)	099	-9 048 396	-8 119 827	
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	885 556	-928 568	
B.	Liabilities I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140	101	77 298 241	84 905 426	
B.I.	Non-current liabilities total (I. 103 + I. 107 to I. 117)	102	75 210 317	83 282 698	
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	70 599 888	78 964 085	
4.	Other long-term liabilities within group except for connected entities (471A, 47XA)	109			
5.	Other long-term liabilities (479A, 47XA)	110			
6.	Long-term advance payments received (475A)	111			
7.	Long-term bills of exchange payable (478A)	112			
8.	Bonds and debentures issued (473A/-255A)	113			
9.	Social fund payable (472)	114			
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Long-term liabilities from derivative operations (373A, 377A)	116			
12.	Deferred tax liability (481A)	117	4 610 429	4 318 613	

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 1 7 7 1 9 1 7	ID number	3 5 8 7 3 2 2 1
Line 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	2 072 895	1 595 130	
B.IV.1.	Current trade payables (I. 124 to I. 126)	123	1 054 071	49 724	
1.a.	Trade payables to connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	963 121	23 079	
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	90 950	26 645	
2.	Net value of construction contracts (316A)	127			
3.	Payables to connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	23 211	748 431	
4.	Other liabilities within group except for connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129			
5.	Payables to partners and consortium members (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130			
6.	Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)	131			
7.	Social security payables (336A)	132			
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	995 512	796 876	
9.	Payables from derivative operations (373A, 377A)	134			
10.	Other short-term liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	100	100	
B.V.	Current provisions total (I. 137 + I. 138)	136	15 030	27 598	
B.V.1.	Legal provisions short term (323A, 451A)	137			
2.	Other short term provisions (323, 32X, 459A, 45XA)	138	15 030	27 598	
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139			
B.VII.	Short term financial borrowings (241, 249, 24x, 473A, /- /255A)	140			
C.	Accruals and deferred income - total (I. 142 to I. 145)	141		7 140	
C.1.	Accruals long term (383A)	142			
2.	Accruals short term (383A)	143			
3.	Deferred income long term (384A)	144			
4.	Deferred income short term (384A)	145		7 140	

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

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
*	Net turnover (part of acc. group 6 as defined by the law)	01	11 908 885	10 832 895
**	Revenues from operating activities total (I. 03 to I. 09)	02	11 908 885	10 832 895
I.	Revenues from merchandise (604,607)	03		
II.	Revenues from own products (601)	04		
III.	Revenues from services (602, 606)	05	11 891 878	10 786 970
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	9 867	
VII.	Other operating revenues (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 140	45 924
**	Operating expenses total (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14 + I. 15 + I. 20 + I. 21 + I. 24 + I. 25 + I. 26)	10	5 793 699	5 752 834
A.	Costs of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Material and energy consumption and other unstorable supplies (501, 502, 503)	12		
C.	Allowances to inventories (+/-) (505)	13		
D.	Services (acc. group 51)	14	449 561	370 285
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	110 635	111 016
G.	Depreciation of and provisions for non-current tangible and intangible assets (I. 22 + I. 23)	21	5 229 510	5 227 753
G.1	Depreciation of non-current tangible and intangible assets (551)	22	5 229 510	5 227 753
2.	Provisions for non-current tangible and intangible assets (+/-) (553)	23		
H.	Net book value of non-current assets and material sold (541, 542)	24		
I.	Creation and release of provisions for receivables (+/-547)	25		
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 993	43 778
***	Profit or loss from operating activities (+/-) (I.02 - I. 10)	27	6 115 186	5 080 061

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

					Actual result in	
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2		
					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	11 442 318	10 416 685		
**	Revenues from financial activities I.30 + I. 31 + I. 35 + I. 39 + I. 42 + I. 43 + I. 44	29				
VIII.	Revenues from sale of securities and ownership interests (661)	30				
IX.	Revenues from non-current financial assets (I. 32 to I. 34)	31				
IX.1.	Income from investments in connected entities (665A)	32				
2.	Income from investments in group except for connected entities (665A)	33				
3.	Income from other long-term securities and ownership interest (665A)	34				
X.	Income from short-term financial assets (I. 36 to I. 38)	35				
X.1	Income from investments in connected entities (666A)	36				
2.	Income from investments in group except for connected entities (666A)	37				
3.	Income from other current financial assets (666A)	38				
XI.	Interest income (I. 40 + I. 41)	39				
XI.1	Interest income from from connected entities (662A)	40				
2.	Other interest income (662A)	41				
XII.	Foreign exchange gains (663)	42				
XIII.	Income from revaluation of securities and income from transactions with derivatives (664, 667)	43				
XIV.	Other financial revenue (668)	44				
**	Financial expenses total (I. 46 + I. 47 + I. 48 + I. 49 + I. 52 + I. 53 + I. 54)	45	4 610 832	4 983 931		
K.	Book value of securities and ownership interest sold (561)	46				
L.	Costs of short-term financial assets (566)	47				
M.	Creation and release of provisions for financial assets (+/-) (565)	48				
N.	Interest expense (I. 50 + I. 51)	49	4 610 583	4 982 233		
N.1.	Interest expense to connected entities (562A)	50	4 610 583	4 982 233		
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	249	1 697		

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

Actual result in				
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2
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	-4 610 832	-4 983 931
****	Profit/(loss) for the period before tax (+/-) (l. 27 + l. 55)	56	1 504 354	96 130
R	Tax on income (l. 58 + l. 59)	57	618 798	1 024 699
R.1	- due (591, 595)	58	326 982	244 637
2.	- deferred (+/-) (592)	59	291 816	780 062
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	885 556	-928 569