

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

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 Okresný Súd Žilina v Žiline, oddiel ISro, vložka č.63703/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15.7.2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom NE Property, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so sídlom Claude Debussylaan 7- 29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle plc so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB . Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 15.7.2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:		
	Nicola Perucconi (od 20.4.2020)	Tudor-Andrei Radu (do 20.4.2020)
	Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020)	Costin-Marius Barbu (do 20.4.2020)
	Rafal Elzanowski (od 20.4.2020)	Razvan-Vlad Sin (do 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. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
NE Property BV	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.

K 31. decembru 2021 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 2 168 943 EUR (31. decembru 2020: stratu 3 195 230 EUR). Dňa 1. februára 2022 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 24 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	26,67 rokov	Lineárna	3,75 %

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30 rokov	Lineárna	3,33 %
Samostatný hnutelný majetok	4 - 6 rokov	Lineárna	25 % - 16,7 %
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	Lineárna	16,7 %

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

c) Goodwill

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

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

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

d) Pohľadávky

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

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

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit účtovnej závierky.

i) Záväzky

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splnutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

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

n) Cudzía mena

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

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	38 641 866	5 700	0	0	38 647 566
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	6 882 766	770	0	0	6 883 536
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 31.12.2020	0	0	0	8 331 836	884	0	0	8 332 720
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	31 759 100	4 930	0	0	31 764 030
Stav k 31.12.2020	0	0	0	30 310 030	4 816	0	0	30 314 846

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

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	2 459 961	93 352 467	7 262 948	0	0	79 465	41 030	0	103 195 871
Prírastky	0	0	0	0	0	0	513 126	0	513 126
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	209 048	153 647	0	0	0	-362 695	0	0
Stav k 31.12.2021	2 459 961	93 561 515	7 416 595	0	0	79 465	191 461	0	103 708 997
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	27 510 712	4 995 705	0	0	70 965	0	0	32 577 382
Prírastky	0	3 118 467	596 297	0	0	8 500	0	0	3 723 264
Úbytky	0	0	379	0	0	0	0	0	379
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	30 629 179	5 592 381	0	0	79 465	0	0	36 301 025
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	2 459 961	65 841 755	2 267 243	0	0	8 500	41 030	0	70 617 629
Stav k 31.12.2021	2 459 961	62 932 336	1 824 214	0	0	0	191 461	0	67 407 972

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 a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	2 459 961	93 045 572	7 158 598	0	0	79 465	161 301	0	102 904 897
Prírastky	0	0	0	0	0	0	290 974	0	290 974
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	306 895	104 350	0	0	0	-411 245	0	0
Stav k 31.12.2020	2 459 961	93 352 467	7 262 948	0	0	79 465	41 030	0	103 195 871
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	24 404 801	4 416 100	0	0	61 904	0	0	28 882 805
Prírastky	0	3 105 911	579 605	0	0	9 061	0	0	3 694 577
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	27 510 712	4 995 705	0	0	70 965	0	0	32 577 382
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	2 459 961	68 640 771	2 742 498	0	0	17 561	161 301	0	74 022 092
Stav k 31.12.2020	2 459 961	65 841 755	2 267 243	0	0	8 500	41 030	0	70 618 489

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, 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 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, 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 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

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:	284 743	5 744	290 487
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	284 743	0	284 743
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	5 744	5 744
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	284 743	5 744	290 487

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16 193	6 961
Poistenie, dan z nehmuteľnosti	16 193	6 961
Spolu	16 193	6 961

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0 na strane 21.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 17.

3. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	88 063 155	0	0	88 063 155
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	84 524 604	0	0	84 524 604
Odložený daňový záväzok	0	3 538 551	0	0	3 538 551
Dlhodobé záväzky spolu	0	88 063 155	0	0	88 063 155
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	501 429	0	501 429
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	324 784	0	324 784
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	176 645	0	176 645
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	615 053	0	615 053
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	305 678	0	305 678
Daňové záväzky a dotácie	0	0	302 131	0	302 131
Iné záväzky	0	0	7 244	0	7 244
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 116 482	0	1 116 482

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	93 916 011	0	0	93 916 011
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	90 164 060	0	0	90 164 060
Odložený daňový záväzok	0	3 751 951	0	0	3 751 951
Dlhodobé záväzky spolu	0	93 916 011	0	0	9 916 011
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 863 451	0	1 863 451
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 852 262	0	1 852 262
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11 189	0	11 189
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 014 223	0	1 014 223
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	133 393	0	133 393
Daňové záväzky a dotácie	0	0	873 586	0	873 586
Iné záväzky	0	0	7 244	0	7 244
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 877 674	0	2 877 674

4. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	1.1.2020				31.12.2020
	1.1.2020	Set-up	Use	Release	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 390	17 500	9 390	0	17 500
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 390</i>	<i>17 500</i>	<i>9 390</i>	<i>0</i>	<i>17 500</i>
<i>Ostatné rezervy</i>	<i>9 390</i>	<i>17 500</i>	<i>9 390</i>	<i>0</i>	<i>17 500</i>
Rezervy spolu	9 390	17 500	9 390	0	17 500

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 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:				84 524 604	90 164 060	84 524 604	90 164 060
NE Property B.V.	EUR	6	31.1.2025	9 422 489	15 061 945	9 422 489	15 061 945
NE Property B.V.	EUR	6	31.12.2024	75 102 115	75 102 115	75 102 115	75 102 115
				0	0	0	0
Spolu						84 524 604	90 164 060

Úroková sadzba bola od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 vo výške 6%.

K 31. decembru 2021 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 31.12.2021 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie. Informácie o pohyboch v prijatých pôžičkách a iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkách v časti IX.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	6 960
Poistenie	0	6 960
Spolu	0	6 960

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 634 845	9 045 568
Tržby z predaja služieb	8 634 845	9 045 568
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	8 225	153 094
Čistý obrat celkom	8 643 070	9 198 662

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	<i>Prenájom vlastných nehnuteľností</i>		<i>Refakturácia</i>		<i>Ostatné</i>		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	8 631 652	9 044 068	3 193	1 500	0	0	8 634 845	9 045 568
Spolu	8 631 652	9 044 068	3 193	1 500	0	0	8 634 845	9 045 568

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 225	153 094
Refakturácia poistenie + daň	6 960	145 437
Poistné plnenia	1 062	2 034
Ostatné	203	5 623
Finančné výnosy, z toho:	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	333 957	417 539
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>20 816</i>	<i>13 000</i>
iné uisťovacie audítorské služby	20 816	13 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>313 141</i>	<i>404 539</i>
Oceňovacie služby	3 780	6 226
Refakturácia služieb nájomcom	4 831	1 851
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	3 846	12 539
Poplatok za strategický management	286 797	361 173
Ostatné	13 887	22 750
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	43 024	61 488
Poistné	41 824	41 108
Ostatné	1 200	20 380
Finančné náklady, z toho:	5 364 439	6 379 211
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>5 364 439</i>	<i>6 379 211</i>
Úroky pôžičky	5 362 829	6 378 672
Bankové poplatky	1 610	539

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	8 047 058	0	435 040	8 482 098
Goodwill	-25 931 521	0	-2 937 148	-28 860 669
Rezervy	17 500	0	7 709	25 209
Daňové straty	0	0	3 511 119	3 511 119
Ostatné	531	0	-531	0
Celkom	-17 866 432	0	-1 016 189	-16 850 243
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-3 751 951	0	-213 400	-3 538 551
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-3 751 951		-213 400	-3 538 551
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	3 751 951		-213 400	3 538 551

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

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 382 343			-2 917 175		
teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	3 261 173	655 266		1 324 071	278 055	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-3 511 119	-737 355		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-711 004	-149 311		0	0	
Spolu		-231 400	-10 %		278 055	- 10%
Splatná daň z príjmov		0			85 672	- 3%
Odložená daň z príjmov		-231 400	- 10%		192 383	- 7%
Celková daň z príjmov		-231 400	- 10%		278 055	- 10%

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

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

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

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

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Predaj služieb	Aupark Košice SC, s.r.o.	8 636 612	9 189 505
	Aupark Tower Košice, s.r.o.	0	1 273
Nákup služieb	Aupark Košice SC, s.r.o.	2 273	3
	Nepi Slovakia Management, s.r.o.	6 433	361 615
Nákup majetku	Aupark Košice SC, s.r.o.	0	50
Nákladové úroky	NR property B.V.	5 362 829	6 378 672

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodného styku	NE Property B.V.	0	738
	NEPI Slovakia Management sro	7 720	531
Pohľadávky z obchodného styku	Aupark Košice SC s.r.o.	0	284 471
	Aupark Tower Košice, s.r.o.	0	272
Prijaté preddavky	Aupark Košice SC, s.r.o.	0	1 850 993
Prijaté pôžičky	NE Property B.V.	84 524 604	90 164 060
Nezaplatené úroky z prijatých pôžičiek	NE Property B.V.	305 678	133 393

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

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

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	14 070 000	1 000 000	0	0	15 070 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	664	664
Neuhradená strata minulých rokov	-2 969 096	0	0	213 442	-2 755 654
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	214 106	-3 195 230	0	-214 106	-3 195 230
Vlastné imanie spolu	11 321 649	-2 195 230	0	0	9 126 419

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR. V priebehu účtovného obdobia navýšila Spoločnosť vlastné imanie o nepeňažný vklad vo výške 2 500 000 EUR realizovaný formou nepeňažnej operácie, kde Spoločnosť NE Property B.V. prevzala časť úverových záväzkov Spoločnosti Aupark Košice spol.s r.o. na základe platných zmlúv.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 3 195 230 EUR bola preúčtovaná na účet strát minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 2 382 343 za rok 2021 preúčtovať na účet strát minulých období.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 382 343	-2 917 175
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	5 172 828	5 143 761
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	5 744
Zmena stavu rezerv	7 710	8 110
Úrokové náklady (netto)	5 362 829	6 378 672
Úrokové náklady (netto)	0	- 830
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	8 161 024	8 618 282
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	274 558	-249 921
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 939 190	1 723 583
Prevádzkové peňažné toky	6 496 392	10 091 944
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 496 392	10 091 944
Zaplatená daň z príjmov	-86 456	-168 751
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	6 409 936	9 923 193
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-513 127	-290 144
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-513 127	-290 144
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	- 5 362 829	-5 245 279
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	- 2 967 171	-1 115 823
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 8 330 000	-6 361 102
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-2 433 191	3 271 947
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 719 525	1 447 578
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 286 334	4 719 525