

**AUPARK Košice SC, s. r. o.**

**Výročná správa a Účtovná závierka  
k 31. decembru 2021  
a Správa nezávislého audítora**

**august 2022**

# VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

## AUPARK Košice SC, s. r. o.



Za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021

## **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 VÝNOSY.....                                                                                                                                                           | 5 |
|      | 3.3 NÁKLADY.....                                                                                                                                                          | 6 |
|      | 3.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....                                                                                                                                            | 7 |
|      | 3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....                                                                                                                                                    | 8 |
|      | 3.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....                                                                                                       | 8 |
|      | 3.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....                                                                                                                         | 8 |
|      | 3.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....                                                                                                     | 8 |
|      | 3.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH<br>PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ<br>ÚČTOVNEJ JEDNOTKY..... | 8 |
| IV.  | NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....                                                                                                   | 9 |
| V.   | ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....                                                                                                                                       | 9 |
| VI.  | VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2021.....                                                                                                        | 9 |

## I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

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

(ďalej „Spoločnosť“)

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

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

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

## II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2021 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

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

Ku 31. decembru 2021 bola Spoločnosť zastúpená nasledovnými konateľmi:

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

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

Vznik funkcie: 16.04.2020

Vznik funkcie: 16.04.2020

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Spoločnosť nemala zriadenú dozornú radu a prokuristov.

### III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

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

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

Tabuľka č. 2

|                                     | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | 334 430                 | 397 512                 | 288 725                 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení    | 260 868                 | 324 134                 | 288 725                 |

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

Tabuľka č. 3

|                                               | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | 447 512                 | 452 789                 | 343 372                 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti    | -113 082                | -55 277                 | - 54 647                |
| Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti  | -                       | -                       | -                       |

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období zisk, čo je jasným signálom jej stability a pozitívneho vývoja. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti dosahov výšku 447 512 Eur. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia z finančnej činnosti vo výške -113 082 Eur. Spoločnosti nevznikla žiadna strata z mimoriadnej činnosti.

#### 3.2 VÝKONY

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

Tabuľka č. 4

|                         | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tržby z predaja služieb | 13 671 460              | 14 309 861              | 16 283 678              |
| Tržby celkom            | 13 671 460              | 14 309 861              | 16 283 678              |

### 3.3 NÁKLADY

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

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

Tabuľka č. 5

|                          | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prevádzkové náklady      | 13 331 993              | 13 911 830              | 16 014 204              |
| Finančné náklady         | 113 082                 | 55 277                  | 54 647                  |
| Mimoriadne náklady       |                         | -                       | -                       |
| Daň z príjmov - odložená |                         | -                       | -                       |
| Daň z príjmov - splatná  | 73 562                  | 73 378                  | 0                       |

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

Tabuľka č. 6

|                                                      | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Opravy a udržiavanie                                 | 445 993                 | 433 794                 | 553 346                 |
| Upratovanie                                          | 384 501                 | 265 631                 | 279 938                 |
| SPN                                                  | 537 020                 | 529 393                 | 517 134                 |
| Prenájom majetku                                     | 8 596 037               | 9 154 068               | 10 428 702              |
| Sprava majetku                                       | 355 430                 | 559 354                 | 720 000                 |
| Ostatné služby                                       | 128 801                 | 146 304                 | 564 119                 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | 262 646                 | 69 599                  | -195 091                |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť               | 60 297                  | 61 096                  | 310 915                 |

### 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 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Finančné účty                    | 728 955                 | 600 262                 | 624 955                 |
| Krátkodobé pohľadávky            | 2 588 413               | 3 940 062               | 859 456                 |
| Zásoby                           |                         |                         | -                       |
| Časové rozlíšenie - majetok      | 2 800 686               | 1 419 697               | 954 250                 |
| Dlhodobé pohľadávky              | 12 918                  |                         | -                       |
| Krátkodobé záväzky               | 883 749                 | 1 305 456               | 499 229                 |
| Krátkodobé rezervy               | 18 300                  | 22 181                  | 13 159                  |
| Bežné bankové úvery              |                         |                         | -                       |
| Krátkodobé finančné výpomoci     |                         |                         | -                       |
| Časové rozlíšenie - VI a záväzky | 1 700 103               | 1 698 867               | 2 124 001               |

#### Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

|                                                                         | K 31.12.2021<br>(v Eur) | K 31.12.2020<br>(v Eur) | K 31.12.2019<br>(v Eur) |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)<br>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)            | 0,28                    | 0,20                    | 0,24                    |
| LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)<br>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)        | 1,28                    | 1,94                    | 0,56                    |
| LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)<br>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp) | 1,31                    | 1,97                    | 0,93                    |

#### 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 a upozorňuje na udalosti po súvahovom dni, ktoré sú uvedené v bode VI.

Pretrvávajúca situácia súvisiaca s ochorením COVID – 19 a zamedzením jeho šírenia opatreniami vydanými ako Ministerstvom zdravotníctva SR, tak samosprávami Slovenskej republiky, spôsobila negatívny vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2021. V tomto roku bolo podnikanie obmedzené dvoma vlnami pandémie, ktoré sa prejavili znovuzatvorením väčšiny prevádzok, s výnimkou obchodov s označením „esenciálna prevádzka“ (napr. lekárne, potraviny, predajne obuvi, opravy, ...).

Opatrenia prijaté vládou Slovenskej republiky na boj proti pandémie v roku 2020 zostali v platnosti až do polovice apríla roku 2021, kedy začalo byť ochorenie na ústupe a dochádza k postupnému uvoľňovaniu.

Opätovné vyhlásenie núdzového stavu bolo od dňa 25. novembra 2021.

Táto situácia priniesla spoločnosti výraznú stratu vo forme pomoci pre nájomcov, ktorá predstavovala zľavy z nájomov a spoločných prevádzkových nákladov, ako cez vlny pandémie, tak aj mimo nich.

Opatrenia vydané Ministerstvom zdravotníctva SR sa naprieč územím Slovenska líšili v závislosti od závažnosti situácie v danom regióne. Tieto opatrenia boli usmerňované, tzv. COVID AUTOMATOM. Výraznejšie zlepšenie nastalo až po zavedení plošného očkovania proti ochoreniu COVID – 19, čo sa premietlo do uvoľňovania opatrení a zvyšovania návštevnosti jednotlivých obchodných centier.

### **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 31.12.2021              | -          | -       | -         |
| Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2021             | 2 358 314  | -       | -         |
| Zákonný rezervný fond k 31.12.2021                        | 500        | -       | -         |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie                  | -          | 260 868 | -         |
| Prídel do rezervného fondu                                | -          | -       | -         |
| Prídel do sociálneho fondu                                | -          | -       | -         |
| Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov        | -          | 260 868 | -         |
| Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd. | -          | -       | 2 097 446 |
| Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.  | -          | -       | 500       |

#### V. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

#### VI. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2021

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 výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2021, okrem uvedených nižšie.

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.). Dňa 9. februára 2021 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

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

V Žiline, dňa 20.04.2022

---

Marek Paweł Noetzi

---

Nicola Perucconi

## Správa nezávislého audítora

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

---

### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti AUPARK Košice SC, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

---

### Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle 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 „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

---

### Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

---

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov 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 úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

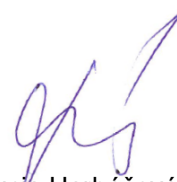
- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 161



Ing. Lucia Harbáčová, FCCA  
Licencia UDVA č. 1243



2. augusta 2022  
Bratislava, Slovenská republika

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac                               | Rok          |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--------------|
| 2 0 2 2 7 2 2 2 0 7        | X riadna         | malá             | od                                   | 1 2 0 2 1    |
| IČO                        |                  |                  | do                                   | 1 2 2 0 2 1  |
| 4 4 4 9 0 0 0 3            | mimoriadna       | X veľká          |                                      |              |
| SK NACE                    | priebežná        | (vyznačí sa x)   | Bezprostredne predchádzajúce obdobie | od 1 2 0 2 0 |
| 6 8 . 2 0 . 0              |                  |                  | do                                   | 1 2 2 0 2 0  |

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AUPARK Košice SC, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Veľká okružná

Číslo

59A

PSČ

Obec

01001 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 63945 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

0905545318

E-mailová adresa

Anna.Hudakova@nepirockcastle.com

Zostavená dňa:

25. 6. 2022

Schválená dňa:

. . 20

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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|--|
|                     |                                                                                   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |  |
|                     | SPOLU MAJETOK<br>r. 02 + r. 33 + r. 74                                            | 01                   | 8 8 9 8 1 2 4         | 6 6 7 8 4 7 6     |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 2 2 1 9 6 4 8         |                   | 9 4 2 5 9 5 1                                   |  |
| A.                  | Neobežný majetok<br>r. 03 + r. 11 + r. 21                                         | 02                   | 4 9 8 9 6 5 8         | 3 2 9 9 6 1 0     |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 9 0 0 4 8         |                   | 3 4 6 5 9 3 0                                   |  |
| A.I.                | Dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>súčet (r. 04 až r. 10)                            | 03                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| A.I.1.              | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                             | 04                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 2.                  | Softvér<br>(013) - /073, 091A/                                                    | 05                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 3.                  | Ocenené práva<br>(014) - /074, 091A/                                              | 06                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 4.                  | Goodwill<br>(015) - /075, 091A/                                                   | 07                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 6.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 7.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| A.II.               | Dlhodobý hmotný<br>majetok<br>súčet (r. 12 až<br>r. 20)                           | 11                   | 4 9 8 9 6 5 8         | 3 2 9 9 6 1 0     |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 9 0 0 4 8         |                   | 3 4 6 5 9 3 0                                   |  |
| A.II.1.             | Pozemky<br>(031) - /092A/                                                         | 12                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |
| 2.                  | Stavby<br>(021) - /081, 092A/                                                     | 13                   | 4 9 8 9 6 5 8         | 3 2 9 9 6 1 0     |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 9 0 0 4 8         |                   | 3 4 6 5 9 3 0                                   |  |
| 3.                  | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory hnuteľných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   |                       |                   |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      |                       | Netto 2           |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                                                                | 15                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                                                      | 16                   |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 17                   |                       |                   |                                                 |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/                                                                     | 18                   |                       |                   |                                                 |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/                                                     | 19                   |                       |                   |                                                 |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 20                   |                       |                   |                                                 |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný<br/>majetok<br/>súčet (r. 22 až<br/>r. 32)</b>                                                            | <b>21</b>            |                       |                   |                                                 |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                       |                   |                                                 |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                        | 24                   |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                    | 25                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/                                                                                             | 27                   |                       |                   |                                                 |
| 7.                  | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                       |                   |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |         |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|---------|
|                     |                                                                                                                                 |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 | Netto 2 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       | Korekcia - časť 2 |                                                 |         |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                   |                       |                   |                                                 |         |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                   | 30                   |                       |                   |                                                 |         |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/                                                                            | 31                   |                       |                   |                                                 |         |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 32                   |                       |                   |                                                 |         |
| B.                  | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71                                                                            | 33                   | 3 3 3 0 2 8 6         | 2 8 0 0 6 8 6     |                                                 |         |
|                     |                                                                                                                                 |                      | 5 2 9 6 0 0           |                   | 4 5 4 0 3 2 4                                   |         |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)                                                                                                   | 34                   |                       |                   |                                                 |         |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/                                                                                           | 35                   |                       |                   |                                                 |         |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                               | 36                   |                       |                   |                                                 |         |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/                                                                                                           | 37                   |                       |                   |                                                 |         |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                          | 38                   |                       |                   |                                                 |         |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                         | 39                   |                       |                   |                                                 |         |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 40                   |                       |                   |                                                 |         |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)                                                                              | 41                   | 1 2 9 1 8             | 1 2 9 1 8         |                                                 |         |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)                                                                            | 42                   |                       |                   |                                                 |         |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2       | Netto 3                                         |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 43                   |                                      |               |                                                 |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   |                                      |               |                                                 |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 45                   |                                      |               |                                                 |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 46                   |                                      |               |                                                 |
| 3.             | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 47                   |                                      |               |                                                 |
| 4.             | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 48                   |                                      |               |                                                 |
| 5.             | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/                                                                         | 49                   |                                      |               |                                                 |
| 6.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 50                   |                                      |               |                                                 |
| 7.             | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                        | 51                   | 1 2 9 1 8                            | 1 2 9 1 8     |                                                 |
| 8.             | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                                                                                         | 52                   |                                      |               |                                                 |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   | 2 5 8 8 4 1 3                        | 2 0 5 8 8 1 3 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      | 5 2 9 6 0 0                          |               | 3 9 4 0 0 6 2                                   |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 1 8 8 6 2 4 9                        | 1 3 5 6 6 4 9 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      | 5 2 9 6 0 0                          |               | 2 9 4 2 3 8 4                                   |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   | 9 6 9 5 5                            | 9 6 9 5 5     |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                                      |               | 1 5 0 4 0 9 2                                   |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |               |                                                 |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                                      | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                                        |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto 2       | Netto 3                                         |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky<br>z obchodného styku<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA) -<br>/391A/                                                                        | 57                   | 1 7 8 9 2 9 4                        | 1 2 5 9 6 9 4 |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      | 5 2 9 6 0 0                          |               | 1 4 3 8 2 9 2                                   |
| 2.             | Čistá hodnota<br>zákazky<br>(316A)                                                                                                                                     | 58                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 3.             | Ostatné pohľadávky<br>voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                                                                         | 59                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 4.             | Ostatné pohľadávky<br>v rámci podielovej<br>účasti okrem pohľa-<br>dávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                      | 60                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 5.             | Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom<br>a združeniu (354A,<br>355A, 358A, 35XA,<br>398A) - /391A/                                                                    | 61                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 6.             | Sociálne poistenie<br>(336A) - /391A/                                                                                                                                  | 62                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 7.             | Daňové pohľadávky<br>a dotácie<br>(341, 342, 343, 345,<br>346, 347) - /391A/                                                                                           | 63                   | 2 9 5 8 1 0                          | 2 9 5 8 1 0   |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               | 5 3 9 9 2 6                                     |
| 8.             | Pohľadávky<br>z derivátových<br>operácií<br>(373A, 376A)                                                                                                               | 64                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 9.             | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>374A, 375A, 378A)<br>- /391A/                                                                                                  | 65                   | 4 0 6 3 5 4                          | 4 0 6 3 5 4   |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               | 4 5 7 7 5 2                                     |
| B.IV.          | Krátkodobý<br>finančný majetok<br>súčet (r. 67 až r. 70)                                                                                                               | 66                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| B.IV.1.        | Krátkodobý finančný<br>majetok v prepoje-<br>ných účtovných<br>jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/                                          | 67                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 2.             | Krátkodobý finančný<br>majetok bez krátkodobé-<br>ho finančného majetku<br>v prepojených účtov-<br>ných jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 3.             | Vlastné akcie a<br>vlastné obchodné<br>podieľy<br>(252)                                                                                                                | 69                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |
| 4.             | Obstarávaný<br>krátkodobý finančný<br>majetok<br>(259, 314A) - /291A/                                                                                                  | 70                   |                                      |               |                                                 |
|                |                                                                                                                                                                        |                      |                                      |               |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                       |                      | 1                     | 2           |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Brutto - časť 1       | Netto       | 3                                               |
|                     |                                                       |                      | Korekcia - časť 2     |             |                                                 |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 7 2 8 9 5 5           | 7 2 8 9 5 5 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 6 0 0 2 6 2                                     |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   | 1 5 1                 | 1 5 1       |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 6 1 8 8 3                                       |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 7 2 8 8 0 4           | 7 2 8 8 0 4 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 5 3 8 3 7 9                                     |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 5 7 8 1 8 0           | 5 7 8 1 8 0 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 1 4 1 9 6 9 7                                   |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                       |             |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             |                                                 |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 3 6 0 6 2             | 3 6 0 6 2   |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 8 0 1 3 6 7                                     |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                       |             |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             |                                                 |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   | 5 4 2 1 1 8           | 5 4 2 1 1 8 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       |             | 6 1 8 3 3 0                                     |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 6 6 7 8 4 7 6           | 9 4 2 5 9 5 1                                     |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 1 4 6 2 1 8 8           | 1 2 0 1 3 2 0                                     |
| A.I.                | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                           | 81                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                              | 82                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| 2.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                  | 83                   |                         |                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(-/353)                                  | 84                   |                         |                                                   |
| A.II.               | Emisné ážio (412)                                                                | 85                   |                         |                                                   |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                   | 86                   | 3 2 3 0 0 0 0           | 3 2 3 0 0 0 0                                     |
| A.IV.               | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                             | 87                   | 5 0 0                   | 5 0 0                                             |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 5 0 0                   | 5 0 0                                             |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podielu (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| A.V.           | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92                                                                                                              | 90                   |                            |                                                      |
| A.V.1.         | Štatutárne fondy (423, 42X)                                                                                                                       | 91                   |                            |                                                      |
| 2.             | Ostatné fondy (427, 42X)                                                                                                                          | 92                   |                            |                                                      |
| A.VI.          | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.        | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.             | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťí (+/- 415)                                                                                            | 95                   |                            |                                                      |
| 3.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)                                                                   | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.         | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | - 2 0 3 4 1 8 0            | - 2 3 5 8 3 1 4                                      |
| A.VII.1.       | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   | 3 2 4 1 3 4                |                                                      |
| 2.             | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)                                                                                                         | 99                   | - 2 3 5 8 3 1 4            | - 2 3 5 8 3 1 4                                      |
| A.VIII.        | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 2 6 0 8 6 8                | 3 2 4 1 3 4                                          |
| B.             | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 3 5 1 6 1 8 5              | 6 5 2 5 7 6 4                                        |
| B.I.           | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 2 6 1 4 1 3 6              | 5 1 9 8 1 2 7                                        |
| B.I.1.         | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.           | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.           | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.           | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.             | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  |                            |                                                      |
| 4.             | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  | 1 1 0 0 0 0 0              | 3 2 4 7 9 9 3                                        |
| 5.             | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  |                            |                                                      |
| 6.             | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  | 1 5 1 4 1 3 6              | 1 9 5 0 1 3 4                                        |
| 7.             | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.             | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.             | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.            | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.            | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.            | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  |                            |                                                      |



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                          |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                               | 01                   | 1 3 7 7 9 5 0 5            | 1 4 3 6 4 6 1 9                                      |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)                                                           | 02                   | 1 3 7 7 9 5 0 5            | 1 4 3 6 4 6 1 9                                      |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                        | 03                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                                 | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                       | 05                   | 1 3 6 7 1 4 6 0            | 1 4 3 0 9 8 6 1                                      |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                                       | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                            | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   |                            |                                                      |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                 | 09                   | 1 0 8 0 4 5                | 5 4 7 5 8                                            |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 1 3 3 3 1 9 9 3            | 1 3 9 1 1 8 3 0                                      |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)                                                          | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 2 3 5 4 3 7 3              | 2 4 1 0 7 7 9                                        |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                    | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                               | 14                   | 1 0 3 6 7 4 5 7            | 1 1 0 8 8 3 9 5                                      |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                          | 15                   |                            |                                                      |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                | 16                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)                                                                    | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)                                                                         | 18                   |                            |                                                      |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                              | 19                   |                            |                                                      |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                      | 20                   | 1 1 5 4 4 0                | 1 1 5 4 9 2                                          |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 1 6 6 3 2 0                | 1 6 6 3 2 0                                          |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)                                              | 22                   | 1 6 6 3 2 0                | 1 6 6 3 2 0                                          |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |                                                      |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                                         | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)                                                                             | 25                   | 2 6 2 6 4 6                | 6 9 5 9 9                                            |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 6 5 7 5 7                  | 6 1 2 4 5                                            |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                   | 27                   | 4 4 7 5 1 2                | 4 5 2 7 8 9                                          |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | <b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br/>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>                    | 28                   | <b>9 4 9 6 3 0</b>         | <b>8 1 0 6 8 7</b>                                   |
| **                  | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br/>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>                      | 29                   |                            |                                                      |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   |                            |                                                      |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            |                                                      |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | <b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br/>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>                      | 45                   | <b>1 1 3 0 8 2</b>         | <b>5 5 2 7 7</b>                                     |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | <b>7 9 0 3 9</b>           | <b>4 9 2 8 4</b>                                     |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | <b>7 9 0 3 9</b>           | <b>4 9 2 8 4</b>                                     |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   |                            |                                                      |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   |                            |                                                      |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | <b>3 4 0 4 3</b>           | <b>5 9 9 3</b>                                       |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | - 1 1 3 0 8 2              | - 5 5 2 7 7                                          |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 3 3 4 4 3 0                | 3 9 7 5 1 2                                          |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                     | 57                   | 7 3 5 6 2                  | 7 3 3 7 8                                            |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                  | 58                   | 7 3 5 6 2                  | 7 3 3 7 8                                            |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                | 59                   |                            |                                                      |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60                   |                            |                                                      |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | 2 6 0 8 6 8                | 3 2 4 1 3 4                                          |

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov a sídlo**

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

#### **2. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### **3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. júla 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 Debussyallan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082 MC, 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 S.A. so sídlom 7B, rue de Bonnevoie, L-1260 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. 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. júla 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    | Costin-Marius Barbu (do 20.4.2020) |
|            | Marek Pawel Noetzel | Razvan-Vlad Sin (do 20.4.2020)     |
|            |                     | Nicola Perucconi (od 20.4.2020)    |
|            |                     | Marek Pawel Noetzel (od 20.4.2020) |

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

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

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 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.

### 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 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                                     | Lineárna           | 3,33%                     |

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

### Pohľadávky

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

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

Opravné položky sa vytvárajú k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti menej než rok v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

## Finančné účty

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

## 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.

## 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.

## Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit a iné náklady.

## 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.

## 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.

## Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

## 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.

## Operatívny leasing (Spoločnosť je nájomca)

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

## Cudzia mena

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

## Vykazovanie výnosov

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

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

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

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

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

## AKTÍVA

## 1.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         | 0       | 4 989 658 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 4 989 658 |
| Prírastky               | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Úbytky                  | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Presuny                 | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Stav k 31.12.2021       | 0       | 4 989 658 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 4 989 658 |
| Oprávky                 |         |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav k 1.1.2021         | 0       | 1 523 728 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 1 523 728 |
| Prírastky               | 0       | 166 320   | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 166 320   |
| Úbytky                  | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Presuny                 | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Stav k 31.12.2021       | 0       | 1 690 048 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 1 690 048 |
| Opravné položky         |         |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav k 1.1.2021         | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Prírastky               | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Úbytky                  | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Presuny                 | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Stav k 31.12.2021       | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Zostatková hodnota      |         |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav k 1.1.2021         | 0       | 3 465 930 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 465 930 |
| Stav k 31.12.2021       | 0       | 3 299 610 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 299 610 |

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         | 0       | 4 989 658 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 4 989 658 |
| Prírastky               | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Úbytky                  | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Presuny                 | 0       | 0         | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0         |
| Stav k 31.12.2020       | 0       | 4 989 658 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 4 989 658 |
| Oprávky                 |         |           |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav k 1.1.2020         | 0       | 1 357 407 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 1 357 407 |
| Prírastky               | 0       | 166 321   | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 166 321   |
| 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       | 1 523 728 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 1 523 728 |
| 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         | 0       | 3 632 251 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 632 251 |
| Stav k 31.12.2020       | 0       | 3 465 930 | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 3 465 930 |

## 2.Pohľadávky

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

| ohľadávky                                                | 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 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                               | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>266 954</b>  | <b>333 153</b> | <b>70 507</b>                                 | <b>0</b>                                               | <b>529 600</b>    |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 266 954         | 333 153        | 70 507                                        | 0                                                      | 529 600           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>266 954</b>  | <b>333 153</b> | <b>70 507</b>                                 | <b>0</b>                                               | <b>529 600</b>    |

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 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku:</b>           | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                               | <b>0</b>          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>197 355</b>  | <b>101 382</b> | <b>31 783</b>                                 | <b>0</b>                                               | <b>266 954</b>    |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 197 355         | 101 382        | 31 783                                        | 0                                                      | 266 954           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>197 355</b>  | <b>101 382</b> | <b>31 783</b>                                 | <b>0</b>                                               | <b>266 954</b>    |

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 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>301 385</b>      | <b>1 584 909</b>     | <b>1 886 294</b> |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 96 955              |                      | 96 955           |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 204 430             | 1 584 909            | 1 789 339        |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>            | <b>702 164</b>      | <b>0</b>             | <b>702 164</b>   |
| Daňové pohľadávky a dotácie                              | 295 810             | 0                    | 295 810          |
| Iné pohľadávky                                           | 406 354             | 0                    | 406 354          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>1 003 504</b>    | <b>1 584 909</b>     | <b>2 588 413</b> |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>2 018 976</b>    | <b>1 190 362</b>     | <b>3 209 338</b> |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 1 503 691           | 401                  | 1 504 092        |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 515 285             | 1 189 961            | 1 705 246        |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>            | <b>997 678</b>      | <b>0</b>             | <b>997 678</b>   |
| Daňové pohľadávky a dotácie                              | 539 926             | 0                    | 539 926          |
| Iné pohľadávky                                           | 457 752             | 0                    | 457 752          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>3 016 654</b>    | <b>1 190 362</b>     | <b>4 207 016</b> |

### 3. Odložená daňová pohľadávka

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

### 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 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|                                                          | 0                 | 0                 |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>       | <b>36 062</b>     | <b>801 367</b>    |
| Nájomné, poistenie                                       | 36 062            | 801 367           |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|                                                          | 0                 | 0                 |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>        | <b>542 118</b>    | <b>618 330</b>    |
| Základné nájomné, obrátové nájomné, energie, Covid zľavy | 542 118           | 618 330           |
| <b>Spolu</b>                                             | <b>578 180</b>    | <b>1 419 697</b>  |

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

### 2. Odložený daňový záväzok

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

### 3. Záväzky

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

| Názov položky                                                                       | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>         |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>2 614 136</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>2 614 136</b> |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 1 100 000              | 0               | 0                            | 1 100 000        |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                          | 0                                       | 1 514 136              | 0               | 0                            | 1 514 136        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>0</b>                                | <b>2 614 136</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>2 614 136</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>1 451</b>           | <b>848 600</b>  | <b>0</b>                     | <b>850 051</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 63 092          | 0                            | 63 092           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 1 451                  | 785 508         | 0                            | 786 959          |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>13 756</b>   | <b>0</b>                     | <b>13 756</b>    |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 1 447           | 0                            | 1 447            |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                                       | 0                      | 33 905          | 0                            | 33 905           |
| Iné záväzky                                                                         | 0                                       | 0                      | -1 654          | 0                            | -1 654           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b>                                | <b>1 451</b>           | <b>882 298</b>  | <b>0</b>                     | <b>883 749</b>   |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                       | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                  | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                                     | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka  |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>         |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>5 198 127</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>5 198 127</b> |
| Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                                       | 3 247 993              | 0                | 0                            | 3 247 993        |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                          | 0                                       | 1 950 134              | 0                | 0                            | 1 950 134        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                       | <b>0</b>                                | <b>5 198 127</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>5 198 127</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>                               | <b>0</b>                                | <b>74 183</b>          | <b>1 115 468</b> | <b>0</b>                     | <b>1 189 651</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 992                    | 433 265          | 0                            | 433 257          |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                  | 0                                       | 73 191                 | 683 203          | 0                            | 756 394          |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>                                          | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>115 805</b>   | <b>0</b>                     | <b>115 805</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 0                                       | 0                      | 49 284           | 0                            | 49 284           |
| Daňové záväzky a dotácie                                                            | 0                                       | 0                      | 72 039           | 0                            | 72 039           |
| Iné záväzky                                                                         | 0                                       | 0                      | -5 518           | 0                            | -5 518           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                                     | <b>0</b>                                | <b>74 183</b>          | <b>1 231 273</b> | <b>0</b>                     | <b>1 305 456</b> |

#### 4. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                       | 1.1.2020      | Set-up        | Use           | Release  | 31.12.2020    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho:           | 0             | 0             | 0             | 0        | 0             |
| Krátkodobé rezervy, z toho:         | 13 159        | 22 181        | 13 159        | 0        | 22 181        |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 13 159        | 22 181        | 13 159        | 0        | 22 181        |
| Audit                               | 13 159        | 17 000        | 13 159        | 0        | 17 000        |
| Iné náklady                         | 0             | 5 181         | 0             | 0        | 5 181         |
| <b>Rezervy spolu</b>                | <b>13 159</b> | <b>22 181</b> | <b>13 159</b> | <b>0</b> | <b>22 181</b> |

#### 5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky             | Mena | Úrok<br>p. a. v<br>% | Dátum<br>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: |      |                      |                     |                               |              | 1 100 000              | 3 247 993        |
| NE Property B.V.          | EUR  | 6                    | 21.12.2023          | 0                             | 3 247 993    | 0                      | 3 247 993        |
|                           | EUR  | 6                    | 31.12.2025          | 1 100 000                     | 0            | 1 100 000              | 0                |
| <b>Spolu</b>              |      |                      |                     |                               |              | <b>1 100 000</b>       | <b>3 247 993</b> |

Úroková sadzba bola od 1. januára 2021 do 31.12.2021 vo výške 6%.

K 31.12.2021 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej verovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru 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 poznámkach v časi. 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 dlhodobé:           | 0                 | 0                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 1 700 103         | 1 698 867         |
| Základné nájomné                           | 1 266 598         | 1 164 489         |
| Ostatné                                    | 31 273            | 42 835            |
| Energie                                    | 402 232           | 491 543           |
| Spolu                                      | 1 700 103         | 1 698 867         |

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

### 1. Čistý obrat

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

| Názov položky                            | 2021       | 2020       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | 13 671 460 | 14 309 861 |
| Tržby z predaja služieb                  | 13 671 460 | 14 309 861 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou  | 108 045    | 54 758     |
| Čistý obrat celkom                       | 13 779 505 | 14 364 619 |

## 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 od-<br>bytu | Základné nájomné |           | Servisné poplatky |           | Ostatné (obratové ná-<br>jomné, parkovné a iné) |           | Spolu      |            |
|--------------------|------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
|                    | 2021             | 2020      | 2021              | 2020      | 2021                                            | 2020      | 2021       | 2020       |
| Slovensko          | 7 527 979        | 7 669 766 | 4 610 267         | 3 775 435 | 1 533 214                                       | 2 864 660 | 13 671 460 | 14 309 861 |
|                    | 0                | 0         | 0                 | 0         | 0                                               | 0         | 0          | 0          |
| Spolu              | 7 527 979        | 7 669 766 | 4 610 267         | 3 775 435 | 1 533 214                                       | 2 864 660 | 13 671 460 | 14 309 861 |

### 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   |
|------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej čin-<br>nosti, z toho: | 108 045 | 54 758 |
| Zmluvné pokuty a penále                                                | 103 715 | 54 758 |
| Odpis pohľadávok                                                       | 4 132   | 0      |
| Ostatné                                                                | 198     | 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              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>10 367 457</b> | <b>11 088 395</b> |
| Náklady na overenie individ.účtovnej závierky                             | 0                 | 17 000            |
| Prenájom majetku                                                          | 8 596 037         | 9 154 068         |
| SPN                                                                       | 355 430           | 529 393           |
| Refakturácie                                                              | 9 015             | 20 073            |
| Právne ekonomické a iné poradenstvo                                       | 26 099            | 16 038            |
| Náklady na inzerciu, reklamu                                              | 128 801           | 92 972            |
| Opravy a údržba                                                           | 445 993           | 433 794           |
| Upratovanie                                                               | 384 501           | 265 631           |
| Property manažment                                                        | 244 795           | 559 354           |
| Ostatné                                                                   | 176 786           | 72                |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>328 403</b>    | <b>130 844</b>    |
| Odpis pohľadávky                                                          | 4 132             | 0                 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                      | 262 646           | 69 599            |
| Pokuty a penále                                                           | 1 328             | 149               |
| Ostatné                                                                   | 60 297            | 61 096            |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>113 082</b>    | <b>55 277</b>     |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>113 082</i>    | <i>55 277</i>     |
| Úroky z úverov                                                            | 79 039            | 49 284            |
| Bankové poplatky                                                          | 4 943             | 5 993             |
| Manká a škody na finančnom majetku                                        | 29 100            | 0                 |

### 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky                                                                    | Stav k<br>31.12.2020 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Dlhodobý majetok                                                                 | -471 287             | 0                                    | -83 163                                   | -554 450             |
| Pohľadávky                                                                       | 139 153              | 0                                    | 229 257                                   | 368 410              |
| Rezervy                                                                          | 21 522               | 0                                    | -3 222                                    | 18 300               |
| Daňové straty                                                                    | 80 569               | 0                                    | 0                                         | 80 569               |
| Ostatné                                                                          | 150 874              | 0                                    | -114 103                                  | 36 771               |
| <b>Celkom</b>                                                                    | <b>-79 169</b>       | <b>0</b>                             | <b>28 768</b>                             | <b>-50 400</b>       |
| Sadzba dane z príjmov ( v %)                                                     | <b>21</b>            | <b>21</b>                            | <b>21</b>                                 | <b>21</b>            |
| <b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>              | <b>-16 625</b>       | <b>0</b>                             | <b>6 041</b>                              | <b>-10 584</b>       |
| <b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>                                                   |                      |                                      |                                           |                      |
| <b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b> | <b>-16 625</b>       | <b>0</b>                             | <b>6 041</b>                              | <b>-10 584</b>       |
| <b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>                                     | <b>0</b>             | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                   | <b>0</b>             | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                  | <b>0</b>             |

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 %   |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>334 430</b> |               |           | <b>397 512</b> |               |           |
| teoretická daň                                      |                | 70 230        | 21        |                | 83 478        | 21        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 91 264         | 19 165        |           | 61 919         | 13 003        |           |
| Umorenie daňovej straty                             | -75 399        | -15 833       |           | -110 006       | -23 101       |           |
| Zmena sadzby dane                                   | 0              | 0             |           | 0              | 0             |           |
| Iné                                                 | 0              | 0             |           | 0              | 0             |           |
| <b>Spolu</b>                                        |                | <b>73 562</b> | <b>16</b> |                | <b>73 378</b> | <b>18</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                | 73 562        | 16        |                | 73 378        | 18        |
| Odložená daň z príjmov                              |                | 0             |           |                | 0             |           |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                | <b>73 562</b> | <b>16</b> |                | <b>73 378</b> | <b>18</b> |

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

### 2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky     | Stav k 31.12.2021 | Stav k 31.12.2020 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Prenajatý majetok | 70 618 489        | 70 618 489        |

## 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, okrem uvedených nižšie.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie    | Spriaznená osoba                | 2021      | 2020      |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------|
| Nákup el. energie (N)         | E-Power Supply, s.r.o.          | 1 484 918 | 1 547 695 |
| Prenájom (V)                  | E-Power Supply, s.r.o.          | 399 896   | 375 770   |
| Nákup služieb (N)             | NEPI Slovakia Management s.r.o. | 449 739   | 566 585   |
| Predaj služieb (V)            | NEPI Slovakia Management s.r.o. | 0         | 24 733    |
| Daň z nehnuteľností (N)       | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 110 635   | 110 635   |
| Poistenie (N)                 | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 41 836    | 41 762    |
| Služby (V)                    | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 2 273     | 53        |
| Prenájom (N)                  | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 8 596 037 | 9 044 068 |
| Služby (N)                    | Aupark Tower Košice s.r.o.      | 110 000   | 110 000   |
| Služby (V)                    | Aupark Tower Košice s.r.o.      | 117 518   | 113 969   |
| úroky (N)                     | NE Property B.V.                | 79 039    | 49 284    |
| Závazky z obchodného styku    | E-Power Supply s.r.o.           | 144 841   | 140 740   |
|                               | NEPI Slovakia Management s.r.o. | 9 551     | 8 046     |
|                               | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 0         | 284 471   |
| Pohľadávky z obchodného styku | Aupark Tower Košice s.r.o.      | 9 021     | 4 700     |
|                               | E-Power Supply, s.r.o.          | 81 006    | 34 801    |
|                               | NEPI Slovakia Management s.r.o. | 0         | 0         |
|                               | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 2 400     | 2 400     |
| Ostatné pohľadávky            | E-Power Supply, s.r.o.          | 0         | 270 000   |
| Prijaté pôžičky               | NE Property B.V.                | 1 100 000 | 3 247 993 |
| Poskytnuté preddavky          | AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.     | 0         | 1 462 191 |

### 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. PREHL'AD 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<br>1.1.2021 | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                 | 5 000              | 0              | 0        | 0        | 5 000                |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 3 230 000          | 0              | 0        | 0        | 3 230 000            |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond        | 500                | 0              | 0        | 0        | 500                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 | 0                  | 0              | 0        | 324 134  | 324 134              |
| Neuhrazená strata minulých rokov                | -2 358 314         | 0              | 0        | 0        | -2 358 314           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 324 134            | 260 868        | 0        | -324 134 | 260 868              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>1 201 320</b>   | <b>260 868</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 462 188</b>     |

| Položka vlastného imania                        | Stav k<br>1.1.2020 | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                 | 5 000              | 0              | 0        | 0        | 5 000                |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 3 230 000          | 0              | 0        | 0        | 3 230 000            |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond        | 0                  | 0              | 0        | 500      | 500                  |
| Neuhrazená strata minulých rokov                | -2 646 540         | 0              | 0        | 288 226  | -2 358 314           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 288 725            | 324 134        | 0        | -288 725 | 324 134              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>877 185</b>     | <b>324 134</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 201 320</b>     |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 324 134 EUR bol preúčtovaný na úhradu straty minulých období.

### 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2021 vo výške 260 868 EUR 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 jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

[Spoločnosť môže použiť aj priamu metódu zostavenia prehľadu peňažných tokov. Pre porovnanie dvoch metód viď Opatrenie MF/23377/2014-74, Obsahová náplň poznámok (Príloha 1, druhá časť), Čl. X, Bod (3)]

| Názov položky                                                             | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>                                | <b>334 430</b>    | <b>397 512</b>    |
| <i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>                                       |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého majetku                                                 | 166 320           | 166 320           |
| Odpis pohľadávky                                                          | 4 132             | 0                 |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                                | 262 646           | 69 599            |
| Zmena stavu rezerv                                                        | -3 881            | 9 022             |
| Úrokové náklady (netto)                                                   | 79 039            | 49 284            |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                   | <b>842 686</b>    | <b>691 737</b>    |
| <i>Zmena pracovného kapitálu:</i>                                         |                   |                   |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia    | 2 443 070         | -3 616 991        |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                         | -770 498          | 300 559           |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>                                           | <b>2 515 258</b>  | <b>-2 624 695</b> |
| <b>Názov položky</b>                                                      | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                   |                   |
| Prevádzkové peňažné toky                                                  | <b>2 515 258</b>  | <b>-2 624 695</b> |
| Zaplatené úroky                                                           | -77 591           | 0                 |
| Zaplatená daň z príjmov                                                   | -111 696          | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>2 325 971</b>  | <b>-2 624 695</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                                                  | 0                 | 2                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>0</b>          | <b>2</b>          |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                   |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov      | 0                 | -49 284           |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine              | -2 197 278        | 2 649 284         |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>-2 197 278</b> | <b>2 600 000</b>  |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>128 693</b>    | <b>-24 693</b>    |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 600 262           | 624 955           |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>728 955</b>    | <b>600 262</b>    |