

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

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

Spoločnosť AUPARK Tower Košice, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28.októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 11.novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 55378/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

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

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2014 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 2014 do 31.decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27.júna 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Konatelia:	Mgr.Zdenko Kučera Ing. René Popík Mgr. Marcel Sedlák Marcel Zeleňák	Mgr. Zdenko Kučera Ing. René Popík Mgr. Marcel Sedlák Marcel Zeleňák

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.decembru 2014 a k 31.decembru 2013:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V., Holandské Kráľovstvo	5 000	100	100	0
Spolu	5 000	100%	100%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F.Kenedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F.Kenedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2013 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Stroje, prístroje a zariadenia	12	lineárna	8,33

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhľadateľné pohľadávky.

f) Finančné účty

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

g) 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.

h) 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.

i) Rezervy

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

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

j) 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.

k) 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.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

m) 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.

n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

o) Vykazovanie výnosov

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

p) Porovnateľné údaje

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

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2013	557 160	14 339 991	1 161 987	0	0	0	0	0	16 059 138
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 31.12.2013	557 160	14 339 991	1 161 987	0	0	0	0	0	16 059 138
Oprávky									
Stav k 1.1.2013	0	271 644	47 466	0	0	0	0	0	319 110
Prírastky	0	478 000	94 932	0	0	0	0	0	572 932
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	749 644	142 398	0	0	0	0	0	892 042
Opravné položky									
Stav k 1.1.2013	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
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2013	557 160	14 068 347	1 114 521	0	0	0	0	0	15 740 028
Stav k 31.12.2013	557 160	13 590 347	1 019 589	0	0	0	0	0	15 167 096

Dlhodobý hmotný majetok**Hodnota k 31.12.2014**

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	16 073 571
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na dlhodobý hmotný majetok v hodnote 16 073 571 EUR je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka a.s. na zabezpečenie splácania investičného úveru vo výške 12 000 000 EUR.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený až do výšky 15 388 000 EUR (2012: 15 388 000 EUR).

2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31.decembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 876	40 547	49 423
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	157 664	0	157 664
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	166 540	40 547	207 087

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a	Stav k 31.12.2014 b	Stav k 31.12.2013 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	40 547	43 742
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	166 540	38 094
Krátkodobé pohľadávky spolu	207 087	81 836
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	207 087
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Spoločnosť zriadila za účelom riadneho, úplného a včasného splatenia svojich záväzkov voči Tatra banka a.s., ktorá jej poskytla investičný úver, záložné právo k pohľadávkam.

3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	9 187	10 291
Bežné bankové účty	381 334	282 499
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	390 521	292 790

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo na prostriedky na bežných účtoch.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	32 858	32 858
poistenie rok 2014	0	5 358
prenájom majetku	27 500	27 500
poistenie rok 2015	5 358	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	129 051	1 149
odhad poistných plnení	0	1 149
vyúčtovanie SPN rok 2014	129 051	0
Spolu	161 909	34 007

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 654 254	0	0	-1 440 003	-3094257
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 440 003	-2 064 715	0	1 440 003	-2 064 715
Vlastné imanie spolu	-3 089 257	-2 064 715	0	0	-5 153 972

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-624 536	0	0	-1 029 718	-1 654 254
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 029 718	-1 440 003	0	1 029 718	-1 440 003
Vlastné imanie spolu	-1 649 2540	-1 440 003	0	0	-3 089 257

Účtovná strata za rok **Error! Reference source not found.** vo výške 1 440 003 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovná strata	-1 440 003
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 440 003
Iné	0
Spolu	-1 440 003

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok **Error! Reference source not found.** nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	265 916	6 850	265 916	0	6 850
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	265 916	6 850	265 916	0	6 850
rezerva na audit	0	0	0	0	0
oceňovacie služby	3 750	6 150	3 750	0	6 150
prevádzkové náklady	260 516	0	260 516	0	0
servisný poplatok	950	0	950	0	0
rezerva na účtovnú závierku	700	700	700	0	700
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	265 916	6 850	265 916	0	6 850

Názov položky	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f

Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	160 476	265 916	160 476	0	265 916
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>160 476</i>	<i>265 916</i>	<i>160 476</i>	<i>0</i>	<i>265 916</i>
rezerva na audit	2 555	0	2 555	0	0
oceňovacie služby	4 000	3 750	4 000	0	3 750
prevádzkové náklady	153 921	260 516	153 921	0	260 516
servisný poplatok	0	950	0	0	950
rezerva na účtovnú závierku	0	700	0	0	700
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	160 476	265 916	160 476	0	265 916

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	15 029 621	4 998 773
Dlhodobé záväzky spolu	15 029 621	4 998 773
Závazky po lehote splatnosti	0	7 753 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	812 228	636 677
Krátkodobé záväzky spolu	812 228	8 389 677

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				4 151 626	4 151 626	4 548 469
Tatra banka a.s.	EUR	marža+EURIBOR	31.3.2016	4 151 626	4 151 626	4 548 469
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				396 843	396 843	377 606
Tatra banka a.s.	EUR	marža+EURIBOR	31.12.2015	396 843	396 843	377 606
Spolu				4 548 469	4 548 469	4 926 075

Úver spoločnosť čerpala v Tatra banke a.s. Je zabezpečený záložným právom k pohľadávkam, nehnuteľnému majetku a prostriedkom na bežných účtoch. Celkový úverový rámec je 12 000 000 EUR.

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k	Suma istiny v EUR k	Suma istiny v EUR k
				31.12.2014 e	31.12.2014 f	31.12.2013 g
Dlhodobé pôžičky, z toho:				14 933 782	14 933 782	4 897 307
WATERFIELD Management B.V.	EUR	11,55	31.12.2021	0	0	4 897 307
NE Property Coöperatief U.A	EUR	11,55	31.12.2021	14 933 782	14 933 782	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				804 415	804 415	557 475
WATERFIELD Management B.V.	EUR	11,55	31.12.2021	0	0	557 475
NE Property Coöperatief U.A	EUR	11,55	31.12.2021	804 415	804 415	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	0
				0	0	0
Spolu				15 738 197	15 738 197	5 454 782

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	5 257	6 938
úroky z úveru	5 257	6 938
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	119 331	77 607
základné nájomné GLA	107 902	68 126
základné nájomné nonGLA	11 429	9 481
	0	0
	0	0
Spolu	124 588	84 545

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Refakturácie		Ostatné	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g
Slovensko	528 918	299 295	23 736	25 015	147	7
Spolu	528 918	299 295	23 736	25 015	147	7

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	4 445
vyúčtovanie PU	0	4 445
Finančné výnosy, z toho:	55	237
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	55	237
bankové úroky	55	237
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	552 801	324 317
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	55	4 682
Čistý obrat celkom	552 856	328 999

H. NÁKLADY

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 061 733	479 103
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 061 733	479 103
sprostredkovanie nájmov	617 001	0
oceňovacie služby	7 840	6 150
prenájom IM	110 000	110 000
Nájomné	0	250
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	42 477	24 420
Príspevok na SPN	260 949	310 516
odmena správcu	12 731	12 360
ostatné	10 735	11 126
náklady na PU	0	4 281
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	11 308	12 772

poistenie nehnuteľnosti	10 786	10 786
spoluúčasť na PU	522	1 980
pokuty a úroky z omeškania	0	6
Finančné náklady, z toho:	954 237	683 852
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	954 237	683 852
bankové poplatky	3 537	25 438
úroky z prijatých pôžičiek	804 415	557 475
úroky z úveru	146 285	100 939
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 061 825			-1 439 958		
teoretická daň		-453 602	22%		-331 190	23%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	-55	-12		-237	-55	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	573 262	126 118		572 932	131 774	
Spolu		-327 496	16%		-199 470	14%
Splatná daň z príjmov		2 890	0%		45	0,00%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 890	0%		45	0,00%

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014 c	2013 d
		HB REAVIS Slovakia a.s.	1

Apollo Property Management, s.r.o.	1	256 732	333 527
HB REM, spol. s r.o.	1	7 930	7 930
AUPARK Property Management, s.r.o.	2	5 352	5 352
AUPARK Košice SC, s.r.o.	2	110 000	110 000
ISTROCENTRUM a.s.	2	12 000	0
WATERFIELD Management B.V.	8	0	557 475

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
		a	b
HB REAVIS GROUP B.V.	11	0	950

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so sriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	49 423	80 841
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Príjmy budúcich období	129 051	1 149
Náklady budúcich období	32 858	32 858
Poskytnuté pôžičky	0	0
Aktíva spolu	211 332	114 848
Závazky z obchodného styku	4 933	7 830 178
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	804 415	557 475
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	6 850	265 916
Výnosy budúcich období	119 331	77 607
Výdavky budúcich období	5 257	6 938
Prijaté pôžičky	14 933 782	4 897 307
Pasíva spolu	15 874 568	13 635 421

L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31.12.2014 došlo k zmene vo vlastníctve spoločnosti AUPARK Tower Košice, s.r.o. a novým vlastníkom sa stala spoločnosť NEPI Slovak Centres Three s.r.o.

Spoločnosť dňa 12.02.2015 zmenila konateľov spoločnosti:

Alexandru Morar

Victor Semionov

Tiberiu Smaranda

V mene spoločnosti koná a podpisuje každý z konateľov samostatne.

Dňa 25.3.2015 spoločnosť AUPARK Tower Košice, s.r.o. zmenila adresu sídla:

Veľká okružná 59A

010 01 Žilina