

AUPARK Žilina SC a. s.
Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

Obchodné meno spoločnosti: AUPARK Žilina SC a. s.
Sídlo: Veľká Okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 44 441 193
DIČ: 202 270 83 91

Zostavené dňa:
25.03.2014

I. **INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ROKU 2013**

1. **Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	AUPARK Žilina SC a. s. Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina
Predstavenstvo:	Alexandru Morar, vznik funkcie 1.8.2013 Tiberiu Smaranda, vznik funkcie 1.8.2013 Victor Semionov, vznik funkcie 1.8.2013
Dozorná rada:	Christian-Sorin Badea Adrian Chiriac Mirela-Florenta Covasa
IČO:	44 441 193
DIČ:	202 270 83 91

Spoločnosť v priebehu roku 2013 zmenila vlastníka. Zmena zápisov v obchodnom registri prebehla k 16. 08. 2013 Pôvodný vlastník: HB REAVIS GROUP B.V, Arlandaweg 12, Amsterdam 1043EW, Holadnské kráľovstvo do 30.7.2014. Od 31.7.2014 je nový vlastník NE Property Cooperatief U.A., Schiphol Boulevard 231 Toren B 5de, Schiphol 1118BH, Holadnske kralovstvo.

2. **Vývoj účtovnej jednotky, analýzy stavu a prognózy vývoja**

2.1. Základné identifikačné údaje o účtovnej jednotke

Výpis z Obchodného registra

Okresného súdu:	Žilina
Oddiel:	Sa
Vložka číslo:	10806/L
Obchodné meno:	AUPARK Žilina SC a. s.
Sídlo:	Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina
IČO:	44 441 193
Deň zápisu:	16. 10. 2008
Právna forma:	akciová spoločnosť
Základné imanie:	25 000 Eur splatené: 25 000 Eur
Akcie:	Počet: 2 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 250 eur, 24 750 eur
Štatutárny orgán:	predstavenstvo

2.2. Predmet činnosti

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

2.3. Priemerný počet zamestnancov, z toho počet vedúcich zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov k 31. 12. 2013	0
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	0

2.4. Základné imanie spoločnosti

Základné imanie – analýza		2013
Základný vklad	EUR	25 000
Zapísované základné imanie	EUR	25 000
Účtovný stav základného imania	EUR	25 000

2.5. Štruktúra spoločníkov

Štruktúra spoločníkov	vklad	podiel	hlas. práva
NE Property Cooperatief U.A. Schiphol Boulevard 231 Toren B 5de, Schiphol 1118BH Holandské kráľovstvo	25 000 Eur	100,00	100 %

2.6. Vlastné imanie

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-17 799			-71 618	-89 417
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71 618	-168 373		71 618	-168 373

Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

3. Schválenie hospodárskeho výsledku za rok 2012 a uloženie účtovnej závierky

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Žilina SC a. s. za rok 2012 schválil ako jediný akcionár NE Property Cooperatief U.A., Schiphol Boulevard 231 Toren B 5de, Schiphol 1118BH, Holandské kráľovstvo vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti AUPARK Žilina SC a. s.

Účtovná závierka spoločnosti bola uložená do zbierky listín Obchodného registra podľa § 21 Zákona o účtovníctve dňa 13.11.2013 a 03. 06. 2014.

Účtovná jednotka dosiahla v roku 2012 stratu 71 618 eur. Rozhodnutím spoločníka bola strata preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých období.

4. Splnenie predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná jednotka používa účtovné zásady a účtovné metódy spôsobom, ktorý vychádza z predpokladu, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a že u nej nenastáva žiadna skutočnosť, ktorá by ju obmedzovala alebo jej zabraňovala v tejto činnosti pokračovať aj blízkej budúcnosti, minimálne 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavila riadna účtovná závierka.

5. Štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok. Svoju činnosť vykonáva v prenajatých priestoroch.

6. Zásoby

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43 a pri obstaraní a úbytku zásob účtovala spôsobom A.

K 31.12.2013 predstavoval stav materiálu na sklade 4 294 eur.

7. Pohľadávky

Členenie pohľadávok celkom:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	67 514	1 402 286	1 469 800
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 864		1 864
Iné pohľadávky	12 632		12 632
Krátkodobé pohľadávky spolu	82 010	1 402 286	1 484 296

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní. Opravná položka je k 1.1.2013 vo výške 187 860 eur, k 31.12.2013 je to 341 459 eur. Tvorba v roku 2013 predstavuje 202 880 eur a zúčtovanie opravnej položky je za rok 2013 vo výške 49 281 eur.

8. Finančné účty

Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	37 659	5 580
Bežné bankové účty	4 294 426	1 267 317
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	4 322 085	1 272 897

9. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 153	
Marketing	7 153	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	421 105	87 308
doúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov	230 000	
obratové nájomné	128 012	87 308
VPN Električka	59 865	
VPN Plyn	1 133	
VPN Voda	1 884	

II. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie predstavuje 100-percentý vklad jediného akcionára – NE Property Cooperatief U.A., Schiphol Boulevard 231 toren B5de, Schiphol 1118BH, Holandské kráľovstvo, ktorý je k 31.12.2013 celý splatený.

Strata dosiahnutá dosiahnutá v roku 2012 bola preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých období.

2. Rezervy

2.1. Rezervy

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	364 179	784 000	364 179		784 000
Rezerva na audítora	6 791	4 000	6 791		4 000
Nájomné	108 525	730 000	108 525		730 000
Ostatné	200		200		
Prevádzkové náklady	248 663		248 663		
Nevyfakturované dodávky		50 000			50 000

3. Záväzky

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1 087	10 918
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 383 999	8 136 867
Krátkodobé záväzky spolu	1 385 086	8 147 785
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16 627 117	15 875 973
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	16 627 117	15 875 973

3.2. Záväzky zo sociálneho fondu

Spoločnosť nevytvorila sociálny fond v roku 2013.

4. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		155 501
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 843 240	1 384 475
Základné nájomné	1 412 531	1 355 351
Základné nájomné non GLA		29 124
Parking	2 824	
Spoločné prevádzkové náklady	427 885	

III. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	9 369 297	6 254 709
Tržby za tovar	205	1 800
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	9 369 547	6 273 170

1.2. Zmena stavu vnútropodnikových zásob

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

1.3. Ostatné výnosy z hospodárske a finančnej činnosti

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti podľa typu výnosu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	513	873
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		

kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky	57 033	15 338
Ostatné	5 822	450
Mimoriadne výnosy, z toho:	263	

IV. **NÁKLADY**

1. **Náklady z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 285 486	6 209 682
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 200	5 582
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	153 599	103 920
Finančné náklady, z toho:		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 341	963
Bankové poplatky	1 341	963
Mimoriadne náklady, z toho:		

6. **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

- k zmene ceny majetku nedošlo;
- nie sú dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré boli vytvorené v účtovnej závierke;
- rozhodnutie o predaji podniku alebo jeho časti nebolo prijaté;
- položky dlhodobého majetku sa významne nezmenili;
- v čase od dňa účtovnej závierky do dňa zostavenia účtovnej závierky nedošlo k živeľnej pohrome;
- k zmene spoločníka nedošlo;
- k rozhodnutiu o začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky nedošlo;
- k vydaniu dlhopisov a iných cenných papierov nedošlo;
- k zlúčeniu, splnutiu, rozdeleniu alebo zmene právnej formy nedošlo;
- k získaniu alebo odobratiu licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť účtovnej jednotky nedošlo.

7. **Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky**

Podnikateľský zámer na rok 2014: Vplyv krízy na obchodnú činnosť je veľmi veľký a nedá sa predvídať dosah na výkony a hospodárenie spoločnosti. Dosiahnutý objem výkonov a hospodárskeho výsledku v roku 2013 bude základom i pre rok 2014.

8. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 – konsolidácia.

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného poľa. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku spoločnosť New Europe Property Investments plc.

Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie a DPL.

9. Návrh na rozdelenie zisku

- a) Štatutárny orgán spoločnosti preveril ročnú účtovnú závierku za rok 2013 a konštatuje:
- a. inventarizáciou k 31. 12. 2013 bol overený skutočný stav majetku a záväzkov so stavom majetku a záväzkov v účtovníctve.
 - b. zistené inventarizačné rozdiely boli zúčtované do účtovnej závierky za rok 2013.
 - c. riadna účtovná závierka za rok 2013 bola zostavená k 31. 12. 2013 a obsahuje:
 - i. Súvahu;
 - ii. Výkaz ziskov a strát;
 - iii. Poznámky k výkazom;
 - iv. Cashflow.
 - d. údaje v ročnej účtovnej závierke zodpovedajú zisteným stavom na účtoch k 31. 12. 2013.
- b) Stav dodržiavania legislatívy a zákonitosti:
- a. Účtovná jednotka vedie účtovníctvo úplne, preukázaným spôsobom a správne tak, aby verne zobrazovalo skutočnosti, ktoré sú jeho predmetom.
 - b. Za vedenie účtovníctva a predloženie účtovnej závierky je zodpovedné vedenie účtovnej jednotky. Poverením tretej osoby sa tejto zodpovednosti nezbavuje.
- c) Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2013:
- a. Účtovná strata k 31.12.2013 je vo výške 168 374 eur.
 - b. Štatutárny orgán predkladá Valnému zhromaždeniu návrh na schválenie rozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2013 a to nasledovne – dosiahnutú stratu navrhuje preúčtovať na neuhradenú stratu minulých období.

10. Informácia o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

11. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Výskum a vývoj majú podľa dohody na starosti naši odberatelia, a teda naša spoločnosť nemá náklady na činnosť v tejto oblasti.

12. Vývoj účtovnej jednotky, stav, v ktorom sa nachádza, významné riziká a neistoty, ktorým je účtovná jednotka vystavená vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť

Výraznou zmenou v roku 2013 oproti predchádzajúcim rokom bola zmena vlastníka spoločnosti, aj napriek tomu to pre účtovnú jednotku v roku 2013 neznamená výraznejšie zmeny oproti minulým rokom. Výhľadovo pre rok 2014 počítame s nárastom tržieb.

Spoločnosť si uvedomuje svoju zodpovednosť voči životnému prostrediu, a preto zameriava svoju činnosť na uplatňovanie ekologického a ekonomického správania sa v praxi a monitoruje svoj vplyv na životné prostredie v celom prevádzkovom procese.

Cieľom spoločnosti je trvalé zlepšovanie environmentálneho riadenia spoločnosti, pretože ochrana životného prostredia je jedným z kľúčov k úspešnému podnikaniu. Vo všetkých prevádzkach je zavedený systém riadenia odpadov, a tým je zabezpečené správne triedenie a vysoká miera zhodnotenia odpadov. Dôraz sa tiež kladie na výber používaných materiálov vo výrobe.

13. Miesto pre ďalšie záznamy

Informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Kód obchodu	Bežné účtovné obdobie
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Istrocentrum a.s. 941	predaj	97437
		26
Istrocentrum a.s. Aupark Žilina s.r.o. 858 524	nákup prenájom	441384 6730000
		5

Aupark property management s.r.o. 568	3	47187	330
HB REM s.r.o. 155	3	2961	6
HB REavis Slovakia a.s. 957	8	23 500	4
Twin City a.s. 400	8	4211	8
HB Reavis Slovakia s.r.o. 983	3		4
Aupark Žilina s.r.o.	2	16826	100
Aupark Žilina s.r.o. Istrocentrum		záväzky	1800000
Istrocentrum		záväzky	121587
		pohľadávky	91950