

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Aupark Kosice SC, s.r.o.
Veľká Okružná 59A
010 01 Žilina

Spoločnosť Aupark Kosice SC s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. novembra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. novembra 2008.(Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel. Sro, vložka č. 63945/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Podnájom priestorov pre obchodné prevádzky tenantov.

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 24.06.2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť AUPARK Košice SC, s r. o. sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property Cooperatief U.A., Paulus Potterstraat 32 2, Amsterdam 1071DB, Holandské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny NEW Europe Property Investment plc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť NE Property Cooperatief UA., Paulus Potterstraat 32 2, Amsterdam 1071DB, Holandské kráľovstvo. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Spoločnosť je na základe §22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť NE PropertyCooperatief U.A., PaulusPotterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandské kráľovstvo.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 20.03.2017 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2016..

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Spoločník:

*NE Property Coöperatief U.A.
Paulus Potterstraat 32 2
Amsterdam 1071DB
Holandské kráľovstvo
(od: 12.02.2015)*

Orgány Spoločnosti

*Konatelia:
Tiberiu Smaranda
Str. Primăverii 120
Sat. Ostratu (Com. Corbeanca) Jud. Ilfov
Rumunsko
Vznik funkcie: 12.02.2015 do 3.10.2016*

*Cristian-Sorin Badea
Belizarie Street, ap. building XXI/6, entrance A, 1st floor ap.6, or.č. 3
Bukurešť Sector 1
Rumunsko
Vznik funkcie: 04.11.2015*

*Adrian Chiriac
Calea Grivitei, ap. building K, entrance B, 3th floor ap. 15, or.č. 206
Bukurešť Sector 1
Rumunsko
Vznik funkcie: 04.11.2015*

*Mirela-Florenta Covasa
Traian Popovici Street, ap. building B3D, entrance 1, 9th floor ap. 48, or.č. 132
Bukurešť Sector 3
Rumunsko
Vznik funkcie: 04.11.2015*

*Costin-Marius Barbu
Hagi Ghita Street no. 33
Bukurešť Sector 1
Rumunsko
Vznik funkcie: 03.10.2016*

*Daniel Bod'a
SNP 378/1
Nové Mesto nad Váhom 915 01
Vznik funkcie: 03.10.2016*

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 201 a k 31. decembru 2015:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
NE Property Coöperatief U.A.	5000	100%	100%	100
Spolu	5000	100%	100%	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovníctvo 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 zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

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.

c) 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.

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

g) 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.

Spoločnosť tvorila rezervy v roku 2016.

h) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Vykazovanie výnosov

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 Spoločnosti tvoria najmä tržby z podnájmu prenájatých priestorov a výnosy zo spoločných prevádzkových nákladov za uvedené priestory.

m) 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.

n) Oprava chýb minulých období

V roku 2016 spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období .

AKTÍVA

9. 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 1.1.2016	0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	4 984 000
Prírastky	0	5 658	0	0	0	0	5 658	0	11 316
Úbytky	0	0	0	0	0	0	5 658	0	5658
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	4 989 658	0	0	0	0	0	0	4 989 658
Oprávky									
Stav k 1.1.2016	0	692 221	0	0	0	0	0	0	692 221
Prírastky	0	166 225	0	0	0	0	0	0	166 225
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	858 446	0	0	0	0	0	0	858 446
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	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 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	0	4 291 779	0	0	0	0	0	0	4 291 779
Stav k 31.12.2016	0	4 131 212	0	0	0	0	0	0	4 131 212

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 1.1.2015	0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	4 984 000
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 31.12.2015	0	4 984 000	0	0	0	0	0	0	4 984 000
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	526 089	0	0	0	0	0	0	526 089
Prírastky	0	166 132	0	0	0	0	0	0	166 132
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	692 221	0	0	0	0	0	0	692 221
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	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 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	0	4 457 911	0	0	0	0	0	0	4 457 911
Stav k 31.12.2015	0	4 291 779	0	0	0	0	0	0	4 291 779

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 989 658	4984000

Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

IČO: 44490003

Aupark Kosice SC s.r.o.

8

DIC: 2022722207

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

4 989 658

4984000

10. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrade- nia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	72 533	255 868	27	0	328 374
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	72 533	255 868	27	0	328 374
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0

Krátkodobé pohľadávky spolu

144 939

33 974

0

106380

72 533

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrade- nia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	144 939	0	0	0	72 533
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	144 939	33 974	0	106380	72 533
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0

Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

IČO: 44490003

Aupark Kosice SC s.r.o.

11

DIC: 2022722207

Iné pohľadávky

0

0

0

0

0

Krátkodobé pohľadávky spolu

144 939

33 974

0

106380

72 533

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 201 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	367 177	937 594	1 304 771
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	11 454	0	11 454
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	355 723	937 594	1 293 317
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	455 742	0	455 742
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	285 514	0	285 514
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	170 228	0	170 228
Krátkodobé pohľadávky spolu	822 919	937 594	1 760 513

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	662 094	147 226	2 134 320
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	382 026	0	382 026
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	280 068	147 226	1 752 294
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	413 658	0	413 658
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	413 658	0	413 658
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 075 752	147 226	2 547 978

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

11. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať len v rámci podmienok úverovej zmluvy s úverujúcou bankou.

12. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	38 521	97 088
Marketing		2 811
Nájomné, poistenie	38 521	94 227
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	658 419	658 419
Základné nájomné, obrátové nájomné, energie	561 458	658 419
Spolu	561 448	755 507

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 201:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	z jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	3 921 484	0	0	3 921 484
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	2 390 275	0	0	2 390 275
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 838 700	0	0	1 838 700
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	3 921 484	0	0	3 921 484

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	694 375	0	694 375
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	468 541	0	468 541
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	225 834	0	225 834
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	-677	0	-677
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	360	0	360
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2880	0	2880
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	-3 917	0	-3 917
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	693 698	0	693 698

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	do jedného roka	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	4265516	0	0	4265516
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	2390275	0	0	2390275
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1875241	0	0	1875241
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	4265516	0	0	4265516

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	1396784	2273488	3670272
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1186451	2140327	3326778
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	210333	133161	343494
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	505266	0	505266
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	486827	0	486827
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2880	0	2880
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	15559	0	15559
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1902050	2273488	4175538

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Záväzky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

3. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Me na	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:						2 082 784	2 390 274
NE Property Cooperatief	€	8		0	0	2 082 784	2 390 274

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
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:	0	24 659	0	0	24 659
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
SPN náklady 12/16	0	24 659	0	0	0
Rezervy spolu	0	24 659	0	0	24 659

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
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:	2360	0	2360	0	0
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Účtovná závierka, Audit	2360	0	2360	0	0
Rezervy spolu	2360	0	2360	0	0

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Vyúčtovanie nájomného 2013	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 051 411	2346477
Základné nájomné	1 569 243	1 815 237
Ostatné	31 738	27 729
Energie	450 430	503 511
Spolu	2 051 411	2346477

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	14 730 756	14407439
Tržby z predaja služieb	14 709 272	14449696
Tržby za tovar	5 700	1246
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	15 784	43504
Čistý obrat celkom	14 714 972	14450943

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za služby podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	[Základné nájomné]		[Refakturácie]		[Service charge]		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	9008955	8937830	21573	20508	3020235	2810426	14714972	14450943
Spolu	9008955	8937830	21573	20508	3020235	2810426	14714972	14450943

NÁKLADY**3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

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

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	11 797 971	12 128 928
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	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
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	0	0
Prenájom majetku	9 471 212	10030528
SPN	684 232	0
Refakturácie	25 391	0
Právne ekonomické a iné poradenstvo	7881	0
Náklady na inzerciu, reklamu	270 928	180398
Ostatné	369 372	1864386
Opravy a údržba	364 917	403543
Upratovanie	208 038	217240
Property manažment	396 000	351000
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 360 749	373 732
Ostatné N na hosp. činnosť	846 112	108 506
Dane a poplatky	92 571	81 982
Odpisy	166 225	166 132
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	255 841	17 112
Finančné náklady, z toho:	253 027	484 295
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky z úverov	250 421	484295

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-825 600			-596766		
teoretická daň		-181 632	22		-131289	22
Daňovo neuznané náklady	871 177	191 659	22	914219	201128	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-524 848	-115 467		-107044	-23550	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-184903	-40679	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	

Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

IČO: 44490003

Aupark Kosice SC s.r.o.

19

DIC: 2022722207

Spolu	-479 271	-105 440	5610
Splatná daň z príjmov		2908	2939
Odložená daň z príjmov		0	0
Celková daň z príjmov		2908	2939

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

V. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI**1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami**

Transakcie so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie	
		2016	2015
Nákup el. energie	Aupark Žilina s.r.o	136 895	1 082 935
Prenájom- výnos	Aupark Žilina s.r.o	35 114	0
Nákup el. energie	E-Power Supply, s.r.o.	1 299 568	0
Prenájom - výnos	E-Power Supply, s.r.o.	316 825	0
Nákup služieb	Nepi Slovakia manažment	580 758	50000
Predaj služieb	Nepi Slovakia manažment	591	0
Refakturácia (V)	Aupark Košice s.r.o.	756 385	0
Daň z nrhnutelnosti	Aupark Košice s.r.o.	73 325	73325
Poistenie (N)	Aupark Košice s.r.o.	72 140	59658
Prenájom (N)	Aupark Košice s.r.o	8 761 212	0
Refakturácia (N)	Aupark Košice s.r.o.	7 000	0
Služby	Aupark Tower Košice s.r.o.	111 450	575147
Služby (V)	Aupark Tower Košice s.r.o.	92 336	110 000

VI. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016
Základné imanie	5000	0	0	0	5000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1930000	800000	0	0	2730000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov		0	0	0	
Neuhradená strata minulých rokov	-901605	0	0	599705	-1501310
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-599705	0	228 803	0	-828508
Vlastné imanie spolu	-433690	800000	228803	599705	405182

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	5000	0	0	0	5000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	1930000	0	0	1930000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-566692	0	0	-334913	-901605
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-334913	-599705	0	334913	-599705
Vlastné imanie spolu	-896605	1330295	0	0	433690

Základné imanie Spoločnosti je v menovitej hodnote 5000,- EUR.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 599 705,- EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	599705
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	599705

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2016.

VII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,

- b) 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:

Prehľad peňažných tokov

Bežné ÚO a Bezprostredne predchádzajúce ÚO

Názov položky	2016	2015
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-825 600	-596 766
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	166 225	166 132
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	255 841	72 533
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	24 659	-2 360
Úrokové náklady (netto)	250 275	457 339
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-128 600	96 878
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	943 004	-1 565 533
Úbytok (prírastok) zásob	0	-107
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-3 326 981	893 783
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-2 512 577	-574 979

Názov položky	2016	2015
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-2 512 577	-574 979
Zaplatené úroky	-250 421	-484 295
Prijaté úroky	146	26 956
Zaplatená daň z príjmov	-2 908	-59
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 765 760	-1 032 377

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-5 658	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0

Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	615 384
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-5 658	615 384

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	800 000	1 930 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-10	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-793 957	-1 445 705
Splátky dlhodobých záväzkov	0	10
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	6 033	484 305

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-2 765 385	67 312
---	-------------------	---------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 698 499	3 631 187
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	933 114	3 698 499