

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Obchodné meno a sídlo	AUPARK Košice, spol. s r. o. Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina
Dátum založenia	18.11.2003
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	15.01.2004

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami,

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti AUPARK Košice, spol. s r. o. za rok 2015 schválilo valné zhromaždenie spoločnosti rozhodnutím zo dňa 24. 06. 2016.

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, spol. s r. o. sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property Cooperatief U.A., Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, 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, 1071DB Amsterdam, 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 Property Cooperatief UA, Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandské kráľovstvo.

6. Orgány Spoločnosti a zmeny v priebehu roku 2016

Tiberiu Smaranda – od 12.2.2015 do 04.10. 2016

Christian-Sorin Badea – od 18.11.2015

Adrian Chirac – od 18.11.2015

Mirela-Florenta Covasa – od 27.11.2015

Costin-Marius Barbu - od 04.10.2016

Daniel Boďa - od 04.10.2016

7. 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 po- ložkách VI ako
---------------------	-------------------------------------	---	--

	absolútne	v %	na ZI v %	
NE Property Cooperatief U.A. .	5 889	88,7%	88,70%	0
NEPI Slovak Centres One a.s.	750	11,3%	11,30%	0
Spolu	0	0%	0%	0

V priebehu roku 2015 došlo k zmene vlastníckej štruktúry v spoločnosť AUPARK Košice, spol. s r. o. Zápis v Obchodnom registri prebehol k 25.3.2015 – došlo k zmene adresy na Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina.

Spoločníkom od 12.2.2015 do 30.4.2015 je spoločnosť NEPI Slovak Centres Two a.s., so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina. Od 1.5.2015 je spoločníkom spoločnosť NE Property Cooperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071 DB Amsterdam, Holandské kráľovstvo – podiel 88,7% na základnom imaní a spoločnosť NEPI Slovak Centres One a.s. so sídlom Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina – podiel 11,3% na základnom imaní.

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 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.

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) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4 roky	lineárna	25%
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 2 400 EUR	50 rokov	lineárna	2%

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) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

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

Goodwill

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

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

K 31.12.2016 je brutto hodnota goodwillu vo výške 38 641 866 eur a hodnota oprávok je vo výške 2 535 556 eur. Goodwill je dôsledkom zlúčenia obchodnej spoločnosti AUPARK Košice, spol. s r. o., so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina a obchodnej spoločnosti NEPI Slovak Centres Two s. r. o., so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina, zmena zapísaná v obchodnom registri k 1.5.2015.

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.

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.

Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

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.

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 vlastných nehnuteľností.

II. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniťel'né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta-rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992		38 313 023	5 700			38 320 715
Prírastky				328 843				328 843
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		1 992		38 641 866	5700			38 649 558
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992		1 077 554	313			1 079 860
Prírastky				1 458 002	114			1 458 116
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		1 992		2 535 556	427			2 537 976
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0		0	5 387			37 240 855
Stav na konci účtovného obdobia		0		36 106 310	5 273			36 111 582

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova-né ná-kłady na vývoj	Softvér	Oceni-teľ-né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta-rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992		0	4 500			7 692
Prírastky				38 313 023				38 313 023
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		1 992		38 313 023	4 500			38 320 715
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992		0	200			2 192
Prírastky				1 077 554	114			1 077 668
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		1 992		1 077 554	314			1 079 859
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0		0	5 500			5 500
Stav na konci účtovného obdobia		0		37 235 469	5 387			37 240 856

Goodwill

K 31.12.2016 je brutto hodnota goodwillu vo výške 38 641 866 eur a hodnota oprávok je vo výške 2 535 556 eur. Goodwill je dôsledkom zlúčenia obchodnej spoločnosti AUPARK Košice, spol. s r. o., so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina a obchodnej spoločnosti NEPI Slovak Centres Two s. r. o., so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina, zmena zapísaná v obchodnom registri k 1.5.2015.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	SHV	Celky	Stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Pred-davky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	2 459 961	89 300 716	6 305 032			33 600			98 099 309
Prírastky		718 380	38 552			33 865	1 596 124		2 386 921
Úbytky							790 797		790 797
Presuny									
Stav na konci ÚO	2 459 961	90 019 096	6 343 584			67 465	805 327		99 695 433
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		12 183 362	2 244 765			23 521			14 451 648
Prírastky		2 981 259	555 026			8 645			3 544 931
Úbytky									
Stav na konci ÚO		15 164 621	2 799 791			32 166			17 996 579
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	2 459 961	77 117 354	4 060 267			10 079			83 647 661
Stav na konci ÚO	2 459 961	74 854 475	3 543 793			35 299	805 327		81 698 854

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	SHV	Celky	Stádo	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Pred-davky	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	2 459 961	88 211 907	6 287 307			33 600			96 992 775
Prírastky		1 088 810	17 725						1 106 535
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO	2 459 961	89 300 716	6 305 032			33 600			98 099 309
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		9 210 572	1 692 153			17 733			10 920 458
Prírastky		2 972 694	552 612			5 788			3 531 094
Úbytky									
Stav na konci ÚO		12 183 362	2 244 765			23 521			14 451 648
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	2 459 961	79 001 335	4 595 154			15 867			86 072 317
Stav na konci ÚO	2 459 961	77 117 354	4 060 267			10079			83 647 661

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	99 695 433	98 099 309
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. Pohľadávky

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			
Pohľadávky z obchodného styku	26 950	3768	30 718
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	33		33
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	26 983	3768	30 751

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:	3 161 332	0	3 161 332
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 160 972	0	3 160 972
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	360	0	360
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 161 332	0	3 161 332

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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	385 487	56 161
Ostatné	385 487	56 161
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	-48 449
Ostatné	0	-48 449

PASÍVA**1. Vlastné imanie**

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0 na strane 18.

2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	do jedného roka	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlh. záväzky z obchodného styku, z toho:	22 868 614	0	0	0	22 868 614
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	22 868 614	0	0	0	22 868 614
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	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Krát.záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	18 498	162 482	180 980
Závazky voči prepojeným ÚJ	0	0	3054	3163	6217
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	15 444	159 319	174763
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	385 883	0	385 883
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	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	268133	0	268133
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	117 750	0	117 750
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	404 381	162 482	566 863

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	

Dlh. záväzky z obchodného styku, z toho:	38 281 495	0	0	0	38 281 495
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	38 281 495	0	0	0	38 281 495
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	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobu prijaté preddavky	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Krát.záväzky z obchodného styku, z toho:	4 959 520	0	0	0	4 959 520
Záväzky voči prepojeným ÚJ	735	0	0	0	735
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	53 696	0	0	0	53 696
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným ÚJ	4 386 955	0	0	0	4 386 955
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	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	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2015 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
<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:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ostatné	0	1000	0	0	1000
Rezervy spolu	0	0	0	0	0

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:	10 200	0	10 200	0	0
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	10 200	0	10 200	0	0
ostatné	10 200	0	10 200	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	10 200	0	10200	0	0

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Me- na	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				x	x	0	0
<u>Tatrabanka</u>	EUR	3Euribor+ mazrža	2020	0	0	83210528	71 096 757
Krátkodobé banko- vé úvery, z toho:				x	x	0	0
<u>Tatrabanka</u>	EUR	3Euribor+ mazrža	2017	0	0	4 894 736	4 894 758
Spolu				x	x	88 105 264	75 991 515

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:				x	x	0	0
NE Property Cooperatief U.A.	EUR	8		0	0	22 868 614	38 281 495
Krátkodobé pôžičky, z toho:				x	x	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci,, z toho:				x	x	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:				x	x	0	0
Spolu				x	x	22 868 614	38 281 495

Pôžička je poskytnutá materskou spoločnosťou.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		

Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:

Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:

Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	11 204	7 712
Ostatné	11 204	7 712

INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

VÝNOSY

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:	9375618	9 779 666
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	9375618	9 779 666
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	9375618	9 779 666

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- bytu	Prenájom vlastných nehnuteľností		Refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	9 361 212	9 779 667	7406	300	7000	0	9375618	9779666
Spolu	9 361 212	9779667	7406	300	7000	0	9375618	9779666

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	Bežné účtovné ob- dobie	Bezprostredne predchádzajúce úč- tovné obdobie
Významné položky pri aktivácii ná- kladov, z toho:	0	0
Aktivácia dlhodob.o hmotného majetku	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	152 238	143 000
Refakturácia poistenie + daň	145230	143 000
Poistné plnenia	0	0
Ostatné	3008	0
Tržby z predaja majetku	4000	0
Finančné výnosy, z toho:	146	96
<u>Kurzové zisky, z toho:</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému	0	0

sa zostavuje účtovná závierka		
<u>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</u>		
Úroky	146	96

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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4167	3 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	3 500
iné uisťovacie audítorské služby	4167	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		84 225
Oceňovacie služby	2284	0
Refakturácia služieb nájomcom	0	300
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 350	8 126
Príspevok na SPN	57 527	50 019
Ostatné	21 266	25 780
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Manká a škody	0	330
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:	0	1
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 599 520	6 694 492
Úroky banka	1 779 639	1 776 107
Úroky pôžičky	2 733 858	4 885 524
Bankové poplatky	429	361
Bankové poplatky za spracovanie úveru	85593	32 500
Náklady na derivátové operácie	0	0
Debetné úroky	0	0

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho :	-312049	X	x	-1 602 942	X	x
teoretická daň	x	-68651	22	x	-352 647	22
Daňovo neuznané náklady	448 377	98 643	22	2 468 638	543 100	22
Výnosy nepodliehajúce dani	57 804	12717	22	422 305	92 907	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	22	0	0	22
Umorenie daňovej straty	78524	17275	22	444 318	97 750	22
Zmena sadzby dane	0	0	22	0	0	22
Iné	0	0	22	0	0	22
Spolu	0	0	22	0	283 360	22
Splatná daň z príjmov	2880	X	22	2 898	X	22
Odložená daň z príjmov	0	0	22	0	0	22
Celková daň z príjmov	2902	0	22	2 898	0	22

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

Po 31. decembri 2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015.

TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznené osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2016	2015
predaj služieb	Aupark Košice SC, s. r. o.	9 361 212	9 911 137
prijaté úroky	Aupark Košice SC, s. r. o.	0	19 599
predaj majetku	Aupark Košice SC, s. r. o.	748 140	30 544
nákup služieb	Aupark Košice SC, s. r. o.	2 545	0
nákup služieb	NE Property Cooperatief U.A,	0	40 000
prijaté pôžičky	NE Property Cooperatief U.A,	22 868 614	4 885 524
zaplatené úroky	NE Property Cooperatief U.A,	2 733 858	0
nákup služieb	Aupark Žilina SC, s. r. o.	286	612
nákup služieb	Aupark Property Managment	3787	0
nákup služieb	Nepi Slovakia Management	3740	0

PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	9 170 000	600 000	0	0	9 770 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	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, splynutia rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-793 738	659 326	1 945 345	0	-2 079 758
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 605 840	1 290 889		0	314 951

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	9 170 000	0	0	9 170 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0

(nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov					
Rezervný fond na					
vlastné akcie a vlastné	0	0	0	0	0
podieľ					
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely					
z precenenia majetku	0	0	0	0	0
a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely	0	0	0	0	0
z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely	0	0	0	0	0
z precenenia pri zlúče-					
ní, splynutia rozdelení					
Nerozdelený zisk mi-	0	0	0	0	0
nulých rokov					
Neuhradená stra-	-9 812 050	544 805	9 563 117	0	793 738
ta minulých rokov					
Výsledok hospodáre-	-79 910	-1 605 840	-79 910	0	-1 605 840
nia bežného účtovné-					
ho obdobia					

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

Podiel na základnom imaní predstavuje 6 639 EUR (2015: 6 639 EUR)

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 1 605 840 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 do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné neuhradená strata	1 605 840
Spolu	1 605 840

PREHL'AD 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)	-312 049	-1 602 942
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	4 994 023	4 608 857
Odpis zásob	0	330
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	1 000	-10 200
Úrokové náklady (netto)	4 513 351	6 661 535
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-4 000	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	9 192 325	9 657 580
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 752 806	61 760
Úbytok (prírastok) zásob	0	-330
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-2 210	106 814
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	11 942 921	9 825 824

Názov položky	2016	2015
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	11 942 921	9 825 824
Zaplatené úroky	-4 513 497	-6 661 631
Prijaté úroky	146	96
Zaplatená daň z príjmov	-2 902	-18
Vyplatené dividendy	319 820	9 098 222
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0

Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti

0 0

Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti

7 746 488 12 262 493

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku

-1 915 944 -39 419 556

Prijmy z predaja dlhodobého majetku

4 000 0

Obstaranie fin investícií

0 0

Poskytnuté dlhodobé pôžičky

0 0

Prijaté dividendy

0 0

Čisté peňažné toky z investičnej činnosti

-1 911 944 -39 419 556

Peňažné toky z finančnej činnosti

Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov

600 000 9 170 000

Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk

12 113 749 -2 334 139

-19 799

Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine

836 21 987 404

Splátky dlhodobých záväzkov

0 0

Čisté peňažné toky z finančnej činnosti

-7 086 087 28 823 265

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

0 0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov

-1 251 543 1 666 202

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

1 959 742 293 540

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka

708 199 1 959 742